

民 法

注 意 事 項

- I 試験開始の指示があるまで問題用紙を開いてはいけません。
- II 解答用紙は1枚だけ配付します。
- III 解答にあたっては、黒のボールペン・黒インクのペンのいずれかを使用してください（ただし、インクがプラスチック消しゴムで消せないものに限ります）。それ以外で解答用紙に記入した場合は、無効とします。
- IV 解答を訂正するときは、訂正部分が数行にわたる場合は斜線で、1行の場合には横線で消して、その次に書き直してください。修正液・修正テープを使用してはいけません。
- V 設問が複数の場合は、解答用紙に設問番号を明記したうえで、解答してください。設問番号の記入がない場合は、無効とします。
- VI 試験時間は60分です。
- VII 問題は1ページにあります。

民 法

〔設例〕の事案につき、改正民法に基づいて、〔設問〕に答えよ。なお、現行民法に基づく解答も、その旨を冒頭に明らかにすれば許容される。

〔設例〕

甲土地は、閑静で平穏な住宅街にある更地であり、その町内会では、良好な住環境の保持を目的のひとつに掲げている。あるとき、甲土地の所有者 A は、転居に当たり、甲土地を B に売却する契約を B と締結した。この契約締結に先立ち、A は、B の契約目的が甲土地上に建物を建ててその建物と甲土地を一括転売するにあること及びその転売先として具体的に C なる人物が予定されていることを、B から聞かされた。そこで A は、その転売によって甲土地周辺の住環境が害されることのないようくれぐれも留意されたい旨、念を入れて B に伝え、その点にまちがいはないと思えばこそ甲土地を B に売却したものである。

まもなく、A との契約に基づき甲土地の所有権移転登記を備えた B は、甲土地上に乙建物を建築し、C に甲土地と乙建物を一括して売却する契約を C と締結し、この契約に基づいて、甲土地と乙建物を C に引き渡し、甲土地の登記名義を C に移転するための登記手続をすませた。乙建物については、C が自己名義で所有権保存登記を備えた。

やがて、反社会的勢力に属するよう見える者が、乙建物に居住する C を頻繁に訪れるようになり、A も B も知らなかったことだが、C 自身が反社会的団体の関係者であるものと判明した。その判明から約 3 年を経過した現在、甲土地がそのような素性の人物に転売されて甲土地周辺の住環境に治安上の問題が生じるとしてもみなかった A は、甲土地を B に売却したことを悔やんでいる。

〔設問〕

A は、甲土地の転売先が C のような素性の人物であるとは思っていなかったものとして、甲土地の登記名義と更地としての占有を回復することができるか。BC 間の契約締結の時点で C が AB 間の契約のいきさつをどの程度知り得たかは今後明らかになる可能性あるものとして、検討せよ。