2025 年 8 月 30 日

令和７－４

Ａは，自己に代理権がないことを知りながら，Ｂの代理人としてＣと契約を締結した。Ｃは，契約当時，Ａに代理権がないことを知らなかった。この事例に関する次のアからオまでの各記述のうち，判例の趣旨に照らし正しいものを組み合わせたものは，後記１から５までのうちどれか。（解答欄は，［No. ４］）

ア．Ａがした契約をＢが追認しない間は，Ｃは，その契約を取り消すことができる。

イ．ＣがＢに対し，相当の期間を定めて，その期間内にＡがした契約を追認するかどうかを確答すべき旨の催告をした場合において，Ｂがその期間内に確答をしないときは，その契約を追認したものとみなされる。

ウ．ＣがＡに代理権がなかったことを過失によって知らなかったときは，Ａは，Ｃに対して無権代理人の責任を負わない。

エ．ＢがＡのした契約について追認を拒絶したときは，その後ＡがＢを相続したとしても，その契約が有効になるものではない。

オ．Ｃから無権代理人の責任として契約の履行を求められたＡは，その履行に代えて，損害の賠償をすることができる。

１．ア　ウ　２．ア　エ　３．イ　ウ　４．イ　オ　５．エ　オ

正解　２

肢ア　１１５条

追認しない間，善意の相手は，契約を取り消せる。相手方の取引安全を図る必要がある。

目的がすぐに達成できない場合，地位を安定させる必要がある。

肢イ　１１４条

催告をして，確答がないときは，追認拒絶となる。

本人は，無権代理の相手から催告されても，取り合わないのが通常。

相手方も，拒絶により，地位は安定する。

肢ウ　１１７条２項２号ただし書

損害賠償請求するには，原則，相手方が善意無過失。

したがって，過失がある場合，賠償責任を問えないとも。

積極的に無権代理をしたものが責任を免れるのは不当。

Ａは，わざと取引秩序を害している。そこで，ただし書

無権代理人と相手方と利益衡量する。

肢エ

無権代理人が本人の地位を相続。履行拒絶は矛盾では。本人の意思に反する。すでに履

行拒絶しており，ないに確定している。効力発生しない。

肢オ

履行に変えて，賠償はできない。相手方を保護する必要がある。

履行が仮にできない場合，履行不能で損害賠償。

令和７－５

条件，期限及び期間の計算に関する次のアからオまでの各記述のうち，正しいものを組み合わせたものは，後記１から５までのうちどれか。（解答欄は，［No.５］）

ア．不能の解除条件が付された法律行為は，無条件となる。

イ．相殺の意思表示には，条件を付することはできないが，期限を付することはできる。

ウ．合意によって定められた期間の末日である６月１５日が日曜日であり，同月１６日が休日でない場合において，日曜日に取引をしない慣習があるときは，その期間は，同月１６日の終了をもって満了する。

エ．１月１０日午後３時に「１か月以内に債務を履行する。」と合意されたときは，１か月の期間は，同日から起算する。

オ．解除条件付きの契約は，当事者の合意によって，条件が成就した場合の効果をその成就した時以前にさかのぼらせることができない。

１．ア　ウ　２．ア　エ　３．イ　ウ　４．イ　オ　５．エ　オ

正解　１

肢ア　○

できない（不能）の解除条件。条件はみたされることはない。

無条件になる。

肢イ　×

５０６条，相殺の意思表示には，条件また，期限を付することはできない。

相手方の地位を不安定にするから。

肢ウ　○

１４２条

その日に取引しない慣習がある時は，翌日に期間満了となる。負担を追うものが不利益にならないような運用にするのが合理的。

肢エ　×

１４０条

初日不算入の原則。時間の争いにならないようにする。

肢オ　×

解除条件の取扱いは，合意で決まる。私的自治の範囲で，当事者がやりやすいように決められる。

令和７－６

消滅時効の客観的起算点に関する次のアからオまでの各記述のうち，判例の趣旨に照らし誤っているものを組み合わせたものは，後記１から５までのうちどれか。（解答欄は，［No.６］）

ア．再売買についての予約完結権の消滅時効は，予約完結権の行使につき，始期を定め，又は停止条件を付したときを除き，予約完結権の成立した時から進行する。

イ．特定物売買の目的物の品質が契約の内容に適合しないことを理由とする損害賠償請求権の消滅時効は，売買契約の締結時から進行する。

ウ．契約の解除に基づく原状回復義務が履行不能になった場合において，その履行不能による損害賠償請求権の消滅時効は，原状回復義務が履行不能になった時から進行する。

エ．定期金債権の消滅時効は，その債権から生ずる金銭その他の物の給付を目的とする各債権を行使することができる時から進行する。

オ．無断転貸を理由とする土地賃貸借契約の解除権の消滅時効は，転借人が転貸借契約に基づき，土地について使用又は収益を開始した時から進行する。

１．ア　ウ　２．ア　エ　３．イ　ウ　４．イ　オ　５．エ　オ

正解　３

肢ア　○

最判昭３３．１１．６

再売買の予約，不動産を将来的に買い戻す権利。予約完結権。

時効は，予約完結権が成立したときから進行。

権利が発生した時点で，行使できる以上，そこから進行。

肢イ　×

５６６条

不適合を知った時から進行する。相手も，気づかない以上，権利行使は難しいと考えられる。ただ，時間は短い。１年

肢ウ　×

確かに，損害賠償請求権は，履行不能になった時に具体的に発生するので，そこから進行するとも。開始時期が遅くなりすぎる。解除のときに，原状回復，損害賠償の原因が発生しているので，そこから進行する。（最判昭３５．１１．１）

肢エ　○

各債権を行使できるときから進行する。債権者も，一括で請求しないことは合理的。

（最判昭４２．６．２３）

肢オ　○

客観的に土地を使用収益開始したときから進行。（最判昭６２．１０．８）

契約時に違反はあるが，客観的がない場合，賃貸人は気づかない。

社会通念で，わかったときから進行する。

令和７－７

物権的請求権に関する次のアからオまでの各記述のうち，判例の趣旨に照らし誤っているものを組み合わせたものは，後記１から５までのうちどれか。（解答欄は，［No. 7］）

ア．Ａ所有の甲建物を，ＢがＡに無断でＣに対し賃貸し，引き渡したときは，Ａは，Ｂに対し，甲建物の明渡しを求めることができる。

イ．Ａ所有の甲土地に，ＢがＡに無断で乙建物を築造し，これをＣに対し賃貸し，引き渡したときは，Ａは，Ｃに対し，乙建物を収去して甲土地を明け渡すよう求めることができる。

ウ．Ａ所有の甲土地をＢが不法に占有していることをＡが知った時から５年を経過したときであっても，ＡのＢに対する物権的返還請求権は，時効により消滅しない。

エ．Ａ所有の甲土地に，ＢがＡに無断で乙建物を築造し，所有権保存登記を備えた場合において，その後，Ｂが乙建物をＣに譲渡したときは，Ａは，乙建物についてＢからＣへの所有権移転登記がされていないときであっても，Ｂに対し，乙建物を収去して甲土地を明け渡すよう求めることができない。

オ．Ａ所有の甲土地内にＢ所有の隣地からの土砂が崩壊する危険がある場合には，土砂の崩壊の危険についてＢに故意又は過失がないときであっても，Ａは，Ｂに対し，危険の防止に必要な相当の設備の設置を求めることができる。

１．ア　ウ　２．ア　オ　３．イ　ウ　４．イ　エ　５．エ　オ

正解　３

肢ア　○

Ａは，Ｂに対し，甲建物の明渡しを求めることができる。

Ｂには，間接占有ある。Ａとしては，原因を作ったＢにいって，権利保全したいところ。

※Ｃにもいえる。

肢イ

Ｃには建物収去土地明渡はいえない。建物の所有者はＢ，Ｃに権限はない。

肢ウ

物権的請求権は，所有権と同様，消滅時効にかからない。

したがって，返還請求できる。

所有権（物権）と物権的請求権をわけて考えるべきではないかという疑問があるが，時効においては同様に考える。

肢エ

移転登記されていないのであれば，Ｂに対しても，乙建物を収去し明渡し請求できる。

得喪の「喪」の問題。

肢オ

故意過失がなくても，危険があれば，設置できる。

物権的請求権，人の性質関係ない。対世効。

人の性質を議論するのは債権をイメージ

令和７－８

不動産物権変動に関する次のアからオまでの各記述のうち，判例の趣旨に照らし正しいものを組み合わせたものは，後記１から５までのうちどれか。（解答欄は，［No. ８］）

ア．ＡがＡ所有の甲土地をＢに売却し，Ｂがその引渡しを受けた時から１年を経過した後，Ａが甲土地をＣに売却し，Ｃが所有権移転登記を備えたときは，Ｂが主張する所有権の取得時効の期間は，Ｃが所有権移転登記を備えた時から起算する。

イ．入会権の取得は，入会権が共有の性質を有するかどうかにかかわらず，登記をしないで，第三者に対抗することができる。

ウ．不動産質権の設定は，現実の引渡しがあっても，登記をしなければ，第三者に対抗することができない。

エ．ＡがＡのＢに対するα債権を担保するため，Ｃ所有の甲土地についてＣから抵当権の設定を受けた後，Ａがその抵当権をＤのＡに対するβ債権の担保とした場合において，ＡがＢに転抵当権の設定を通知したときであっても，ＡがＣに転抵当権の設定を通知せず，かつ，Ｃがこれを承諾しなかったときは，Ｃは，Ｄの同意を得ないでしたα債権の弁済をＤに対抗することができる。

オ．ＡがＡ所有の甲土地をＢに売却した後，Ａが死亡した場合において，Ａの唯一の相続人Ｃが甲土地をＤに売却したときは，Ｂは，登記を備えないで，甲土地の所有権の取得を第三者Ｄに対抗することができる。

１．ア　エ　２．ア　オ　３．イ　ウ　４．イ　エ　５．ウ　オ

正解　３

肢ア

事実の開始した時を起算点とする。B に事実状態が発生したとき。所有権取得。

※時効完成前と後で法律関係が異なるので，起算点を変えることはできない。

最判昭 35.7.27

肢イ

入会権の取得は，登記いらない。制度，古い慣習的なもの。登記は，不要。

入会権とは，村落共同体等が、主として山林原野において土地を総有などし、伐木・採草・キノコ狩りなどの共同利用を行う慣習的な物権。

肢ウ

不動産質権は，登記がないと第三者に対抗できない。公示して取引安全を図る必要がある。

肢エ　３７７条，４６７条

転抵当，B に通知をすれば OK。しかし，C の弁済は，利益をうけるもの本件 D の承諾をいで行った場合，D に対抗できない。

担保価値を維持する義務が，A にある。

肢オ

Bと Dは，177 条の第三者となる。登記で，優劣が決まる。