

平成23年度九州大学大学院法学府  
修士課程入学試験問題（秋季）

民 法

（第1問と第2問があります。第1問と第2問の両方に解答すること。）

**第1問（配点50%）**

【設例1】を読んで〔設問〕に答えなさい（今は平成22（2010）年9月23日であるとする）。

**【設例1】**

- （1）Aは、福岡市東区内の自宅に居住しているが、平成20（2008）年9月20日、同区内でJの所有する賃貸マンションと敷地をJから購入し取得した。この賃貸マンションは、大学や駅に近い所にあり、学生や独身サラリーマンの入居が期待でき、Aは老後の収入と生活の安定のために、購入した。
- （2）当時、Aは75歳と高齢で健康にも不安があり、甥のBに賃貸マンションのメンテナンス・入居者からの賃料の受け取り、新しい入居者の勧誘の事務の一部を任せた。たとえば、Bが定期的に点検し建物に不具合を見つけAに報告し、Aが業者に修理を依頼するほか、Bが受け取った賃料は、BがAの銀行口座へ入金し、Bが新しい入居者を勧誘して、Aの自宅へ連れてゆき、新入居者とAが賃貸借契約に署名押印した。
- （3）この賃貸マンションの登記名義は、ずっとJのままだったので、Aは、平成21（2009）年9月1日、Aに代わりJからのAへの移転登記申請手続きをするようにBに委託した。
- （4）ところが、多重債務に苦しむようになっていたBは、この賃貸マンションを他に売却し代金を着服しようと企てた。Bは、委託された登記申請手続きに必要であると告げ、Aから実印と印鑑証明書のほか各種必要書類の交付を受け、JからAに賃貸マンションの所有名義を移すとともに、この賃貸マンションをAからさらに事情を知らないCに売却する話をCとの間でまとめ、契約書にBがAの氏名を記名しAの実印を押印し、Aから受け取った書類を使用し、平成21（2009）年9月30日、登記名義をさらにCに書き換えた。以上において、Aは、Bから言われるがまま、十分に確認せず、実印や書類を次々Bに交付した。
- （5）この賃貸マンションは、平成22（2010）年9月1日、Cからやはり事情を知らないDへ売却され、現在D名義に登記されている。

〔設問〕 AがAC間の売買契約の無効を主張してDに対し登記の抹消請求をしてきた場合、Dは、どのような構成に基づき、どのように反論することが考えられるか。その反論は、法的に認められるか。

平成23年度九州大学大学院法学府  
修士課程入学試験問題（秋季）

**民 法**

（第1問と第2問があります。第1問と第2問の両方に解答すること。）

**第2問（配点50%）**

【設例2】を読んで〔設問〕に答えなさい（今は平成22（2010）年9月23日であるとする）。

**【設例2】**

- （1）食品の製造販売業を営むPは、土地x・同y・同zの三つの土地を所有していた。土地xの価額は3000万円、yの価額は2000万円、zの価額は1000万円であった。
- （2）Pは、平成21（2009）年8月1日、Qから弁済期限を平成22（2010）年8月2日として、事業資金3000万円を借り入れた（利息については本問では考慮しない）。そして、Pは、同日、上記土地x・y・zについて、Qの債権を被担保債権とする共同抵当権を設定し、設定登記が完了された。
- （3）その後、Pは、さらに資金を必要としたため、平成22（2010）年3月1日、Rから、弁済期限を平成22（2010）年9月10日として、3000万円を借り入れた（利息については考慮しない）。
- （4）ところが、その後、Pは事業不振に陥り、平成22年（2010）年8月2日になってもQからの借入金を返済できなかった。そこで、Pは、同8月10日、xについては、代金3000万円で父親のSに、yとzについては、それぞれ代金2000万円と1000万円で兄Tおよび弟Uに買い取ってもらい、受領した代金額からQに3000万円を弁済し、Qは抵当権登記の抹消に応じた。受領した代金の残り3000万円をPは事業資金として費消した。Pには、他に見るべき資産はない。

〔設問〕 Rは、債権回収のため、どのような法的手段をとることが考えられうるか。Rは、誰に対して何を求めることができるか。

以上