

学籍番号	氏名

以下の【注意事項】に従いマークシートに解答せよ。

<p>【注意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 必ず鉛筆かシャープペンシルでマークすること。 ● 試験時間 60 分。問題 1 は必ず解答せよ。問題 2～26 すべて解答せよ。 ● 間違った場合は消しゴムできれいに消すこと。 ● 持ち込み不可。学生証を机の上に提示せよ。 ● 不正行為に対する取り扱い・処罰は期末試験の規則に準じる。

問題 1. マークシートの解答欄 1 列目の[1]をマークせよ。必ずこの処理を行うこと。

問題 2. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

A の権利能力に関する以下の記述のうち、誤っているものを一つ選びなさい。

- ① 私権の享有は出生にはじまる。
- ② 胎児は両親の死亡によってその権利を相続することができる。
- ③ 権利能力は死亡によって消滅する。
- ④ 失踪宣告は、失踪者の権利能力を剥奪する制度である。

問題 3. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

A は B に、「10 万円の自転車を 1 万円で売る」と約束したがはじめから売る気などなかった。これに関する以下の記述のうち、正しいものを一つ選びなさい。

- ① 自転車は A の詐欺により売却されたので、B は契約を取り消すことができる。
- ② B は A の発言を真に受けて信じてしまった。A の意思表示は有効である。
- ③ B は A の真意を知っていたし、A の両親から A が決して自転車を手放すことはない聞いていた。その場合であっても、B は A の自転車を有効に取得することができる。
- ④ A の意思表示は公序良俗に反するから、無効である。

問題 4. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

B は A の詐欺により 3000 万円の不動産を 1 億円で購入した。この場合に関する以下の記述のうち、不適切なものをひとつ選べ。

- ① B は A との契約を取り消すことができる。
- ② B は善意の C に不動産を転売した。B は C に対し詐欺による取り消しを主張することができる。
- ③ B が A との契約を取り消すと、はじめから契約がなかったことになる。
- ④ B が既に代金を支払っていた場合には、代金返還の請求をすることができる。

問題 5. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

代理権の消滅に関する以下の記述のうち、誤っているものを一つ選びなさい。

- ① 本人が死亡した場合、代理人の代理権は消滅する。
- ② 本人が破産した場合、代理人の代理権は消滅する。
- ③ 代理人が死亡した場合、代理人の代理権は消滅する。
- ④ 代理人が後見開始の審判をうけたときは、代理人の代理権は消滅する。

問題 6. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

復代理人に関する以下の記述のうち、誤っているものを一つ選びなさい。

- ① 復代理人は、その権限内の行為について、本人を代表する。
- ② 復代理人は、本人及び第三者に対して、代理人と同一の権利を有し義務を負う。
- ③ 法定代理人は、自己の責任で復代理人を選任することができる。
- ④ 委任による代理人は、いつでも復代理人を選任することができる。

問題 7. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

法律行為に関する以下の記述のうち、誤っているものを一つ選びなさい。

- ① 錯誤による意思表示は無効であり、追認する場合には新たな意思表示をすることとなる。
- ② 相手方と通じてした虚偽の意思表示は、取り消すことができる。
- ③ 詐欺・強迫による意思表示はまずは本人が取消し、つぎに代理人が取り消すことができる。
- ④ 取消権は、追認ができるようになった時から 5 年間、またその行為の時から 20 年間、行使しなかったときは時効によって消滅する。

問題 8. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

制限行為能力者の相手方の保護に関する以下の記述のうち、正しいものを一つ選びなさい。

- ① 相手方は制限行為能力者側に対して催告権を有する。
- ② 追認をなしうる者に対する催告に対して確答が寄せられない場合、取消したとみなされる。

2017 卒業演習（法学系問題 6/13）

- ③ 追認をすることができない者に対する催告に対して確答が発せられない場合、追認したとみなされる。
- ④ 制限行為能力者が詐術を用いたときであっても、契約を取り消すことができる。

問題 9. [財産法の基礎]（出題者：大杉）{図表：なし}

A は B と通謀して虚偽の不動産売買契約を締結した。この場合に関する以下の記述のうち、正しいものを一つ選びなさい。

- ① AB 間の契約は無効である。
- ② B が不動産を C に転売し、所有権移転登記をした場合で、C が善意有過失であるときは、A は C に対して土地の所有権を対抗することができる。
- ③ B が不動産を C に転売していた場合、C が登記を備えていれば、A は C に対して不動産の所有権を対抗することはできない。
- ④ A は B に対して契約の無効を主張することはできない。

問題 10. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

物権と債権に関する記述のうち、誤りを一つ選べ。

- ① 物権は権利者の意思だけで権利内容を実現できるが、債権は債務者の行為を介してのみその目的を達することができる。
- ② 物権は原則として法律に定めのあるもののみに限られるが、債権は契約自由の原則に基づいて、原則としてどのようにでも内容を定めることができる。
- ③ 1 個の物に対して、同一の物権は一つしかありえないが、債権は原則として同一の内容のものが複数同時に成立しうる。
- ④ 同一物につき内容の抵触する物権と債権がともに成立している場合、原則として債権が物権に優先する。

問題 11. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

A が所有不動産を B に売却し、B は C に転売した。この場合の法律関係につき、正しいものを一つ選べ。

- ① B は C に転売し、すでにその所有権を失っているため、A に対して移転登記の請求をすることはできない。
- ② A から C へ B の同意なく直接登記を移転したとき、B は正当な利益を有しなくとも A に対してこの移転登記の抹消を請求することができる。
- ③ AB 間の売買契約が取消された場合、A は C に当該不動産の返還を求めることができる。
- ④ A、B、C の間に A から C へ直接登記の移転をする旨の合意があれば、C は A に対して直接移転登記の請求をすることができる。

問題 12. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

不動産物権変動の対抗要件に関する次の記述のうち、正しいものを一つ選べ。

- ① A から B に建物を譲渡する旨の売買契約が詐欺を理由として A によって取消されたが、その取消前に、善意の C は B から当該建物につき抵当権の設定を受けていた。この場合、C は登記がなくても抵当権の設定を A に対抗することができる。
- ② A は権原がないのに所有の意思をもって B の所有する建物に居住し、取得時効が完成したが、その完成以前に、B が当該建物を善意の C に売却し、その旨の登記もなされていた。この場合、C は所有権の取得を A に対抗することができる。
- ③ 共同相続人 A および B が共同相続した不動産につき、B が勝手に自己名義の単独相続の登記をし、これを善意の C に譲渡した。この場合、A は当該不動産に対する自己の持分を登記なしに C に対抗することはできない。
- ④ 相続財産に属する不動産につき、A は遺産分割によって法定相続分を超えた権利を取得したが、その分割後に他の共同相続人 B が A の取得分を含めて当該不動産を善意の C に譲渡した。この場合、A は自己の相続分を超える部分について、登記なしに C に対抗することはできない。

問題 13. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

A は自己所有の土地を B に売却したが、B が移転登記を行う前にさらにこの土地を C に売却し、C は移転登記を行った。その後 A は、詐欺を理由として C との売買契約を取消したが、C は自己の登記が抹消される前にこれを D に転売し D は移転登記を行った。次の記述のうち、正しいものを一つ選べ。

- ① A は D に対して移転登記の抹消と土地の返還請求をなすうる。
- ② A の取消により、当該土地所有権は、遡及的に A に復帰し、C はもとより無権利者であることになるから、登記に公信力のない現行法のもとでは、D が有効に所有権を取得することはない。
- ③ A の取消により所有権は A に復帰するが、取消後に出現した D との関係では、C → A、C → D と二重譲渡類似の関係が成立し先に登記を備えた者が優先する。
- ④ A の取消前に出現した D は、たとえ善意であっても権利を取得することはない。

問題 14. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

動産物権譲渡の対抗要件としての引渡について、以下の記述のうち、誤っているものを一つ選べ。

- ① A が B に対して売買目的物を手渡すのも、法律上の引渡である。

2017 卒業演習（法学系問題 6/13）

- ② AがBに預けていた物をBに売る場合、当事者の意思表示だけで引渡を行うことができる。
- ③ AがBに物を売り、引続きその物を手元に置く場合でも、Aが以後その物をBのために占有するという意思表示をすれば、引渡が認められる。
- ④ AがCに預けている物をBに売る場合、AはCに対してその物を以後Bのために保管するように命じ、Cがこれを承諾することによって、引渡が認められる。

問題 15. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

次の中から最も適切なものを選び。

- ① 土地の共有者は、第三者に対してなされた当該土地の移転登記につき、単独でその抹消を請求することができる。
- ② 土地の共有者は、第三者が共有地を不法占拠している場合にも、単独ではその明渡しを請求することはできない。
- ③ 各共有者が自己の持分権を処分するには、他の共有者全員の同意が必要である。
- ④ 共有物の売却は、共有物の法律的要因に該当するから、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決すべきである。

問題 16. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

所有権に関する次の記述のうちもっとも不適切なものをえらべ。

- ① 土地の境界を越えて所有権を主張することは一切認められない。
- ② 隣の木の枝が境界線を越えてきたとき、その枝をせん徐することができない。
- ③ 隣の竹の根が境界線を越えてきたとき、その竹の根を切り除くことができる。
- ④ 畑にまかれた肥料の所有権は、畑の所有者が取得する。

問題 17. [物権法]（出題者：小川）{図表：なし}

次の中から誤りを選び。

- ① 共有物の管理および変更は、各共有者の持分価格の過半数によって決められるが、保存行為は各自が単独でこれをなすうる。
- ② 共有は、当事者の意思に基づいて成立する場合以外にも、法律の規定により当然成立する場合がある。
- ③ 各共有者は、持分権に基づく物権的請求権を有するから、単独で妨害排除請求権を行使できる。
- ④ 各共有者はいつでも共有物の分割を請求することができるが、契約により、5年を超えない範囲で分割を禁止することができる。

問題 18. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

次の中から最も不適切なものを選び。

- ① 都市計画法は、公共の福祉の増進に寄与することを目的としていることから、私権が制限されることがある。
- ② 道路や下水道の使用は、事実上使用を強制されるものであるから、公法関係である。
- ③ 公営住宅の居住は、入居資格などの規制があっても、基本的には私法関係である。
- ④ 私人間の取引は、行政規制法に違反するものであっても、有効である。

問題 19. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

次の中から最も不適切なものを選び。

- ① 土地区画整理事業とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業である。
- ② 換地とは整備が必要とされている区域で土地所有者からその所有する土地の面積や位置などに応じて、少しずつ土地を提供をすることである。
- ③ 換地処分による清算金は施行地区内の換地相互間に生じた不均衡を金銭により是正するものである。
- ④ 保留地とは、土地区画整理事業により新たに生み出された土地である。

問題 20. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

次の中から最も不適切なものを選び。

- ① 私有財産は、正当な補償のもとに、これを公共のために用いることができる。
- ② 市街化調整区域において原則として開発行為を禁止されているので、補償は必要であると解されている。
- ③ すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。
- ④ 財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める。

問題 21. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

以下の選択肢から正しいものを選び。

- ① 建築確認について争いがある場合は、まず裁判所に訴えるという方法が適当である。
- ② 私企業である指定管理者による公の施設の管理に瑕疵があり、それによって施設の利用者に損害が生じた場合、私企業は公務員でないので、国家賠償法1条の適用はない。
- ③ 住宅紛争審査会は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（住宅品質法）に基づいて国土交通

2017 卒業演習（法学系問題 6/13）

大臣が指定した弁護士会に設けられた民間型の裁判外紛争処理機関であり、専門家の関与、非公開かつ迅速な手続き等の長所をもつ。

- ④ 住民訴訟を提起できる者とは、地方公共団体の住民であり、かつ納税者でなければならない。

問題 22. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

国が土地の所有者に対価を支払わずに土地を取得する方法をひとつ選べ。

- ① 私人からの購入
- ② 土地の先買い
- ③ 土地の収用
- ④ 相続税の物納

問題 23. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

以下の選択肢から正しくないものを選べ。

- ① 都市再開発法による再開発事業は、公共施設を整備するといった側面があるので、国や地方公共団体から補助金などの助成を受けることができる。
- ② 都市再開発法による再開発事業は都市計画として事業が決定される法定事業であるため、各種誘導や要綱による事業に比べ、手続きが複雑である。
- ③ 総合設計制度は、敷地内に一定割合以上の広い空地を確保し、市街地環境の整備改善に役立つと認めた建築物に、容積率規制や高さ規制などの特例を認めるものである。
- ④ いわゆる要綱による事業は、法律に根拠を有しないため、まちづくりの手法として用いられていない。

問題 24. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

次の中から最も不適切なものを選べ。

- ① 市街地再開発事業における全員同意型の権利変換は、紛争が少なく、合意形成も容易である。
- ② 市街地再開発事業において、事業者と近隣住民の紛争を事前に防ぐため、条例によって、建築等の計画内容について情報提供を行うよう事業者に求める地方公共団体も少なくない。
- ③ 再開発事業者と近隣住民との間に紛争が生じた場合、地方公共団体があつせんや調停を行うことがある。
- ④ 開発事業等の申請に先立ち、事業者と行政とが事前協議を行う場合がある。

問題 25. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

次の中から最も適切なものを選べ。

- ① 私有財産はいかなる場合にも侵害されることはない。
- ② 憲法は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利である自由権を我々に保障する。
- ③ 我々が土地を所有したり、賃貸したりすることは、財産権のひとつとして憲法上保障されている。
- ④ 「公共の福祉」とは、ある特定の個人の利益を意味する。

問題 26. [都市と建築の基本法]（出題者：法学教員）{図表：なし}

次の中から不適切なものを選べ。

- ① 開発行為とは、建築物の建築または特定工作物の建設のための、土地の区画形質の変更のことである。
- ② 開発許可制度の意義は、建築前の段階で規制を行うところにある。
- ③ 開発許可制度の根拠法は、建築基準法である。
- ④ 開発行為の中には、許可を必要としないものもある。

【図表リスト】

*** なし ***