

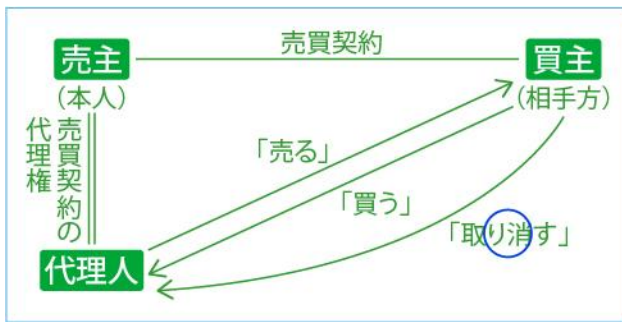
■問 01■代理・復代理

代理に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 売買契約を締結する権限を与えられた代理人は、特段の事情がない限り、相手方からその売買契約を取り消す旨の意思表示を受領する権限を有する。
- 2 委任による代理人は、本人の許諾を得たときのほか、やむを得ない事由があるときにも、復代理人を選任することができる。
- 3 復代理人が委任事務を処理するに当たり金銭を受領し、これを代理人に引き渡したときは、特段の事情がない限り、代理人に対する受領物引渡義務は消滅するが、本人に対する受領物引渡義務は消滅しない。
- 4 夫婦の一方は、個別に代理権の授権がなくとも、日常家事に関する事項について、他の一方を代理して法律行為をすることができる。

正解：3

1 正しい



売買契約締結の代理権を与えられたということは、買主との間で、「売る」「買う」といった意思表示のやり取りをする権限を持っているということです（民法 99 条）。

この代理人は、相手方からの「売買契約を取り消す旨の意思表示を受領する権限」も持っている、と考えるほうが自然です（取消しの意思表示だけは、本人に宛ててしなければならない、というのはヘンです）。

判例の結論も同じです（[最判昭 34.02.13](#)）。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
代理人の権限	民法[04]1(2)	なし	初出題

2 正しい

委任による代理人は、本人の許諾を得たとき、又はやむを得ない事由があるときでなければ、復代理人を選任することができません（民法 104 条）。

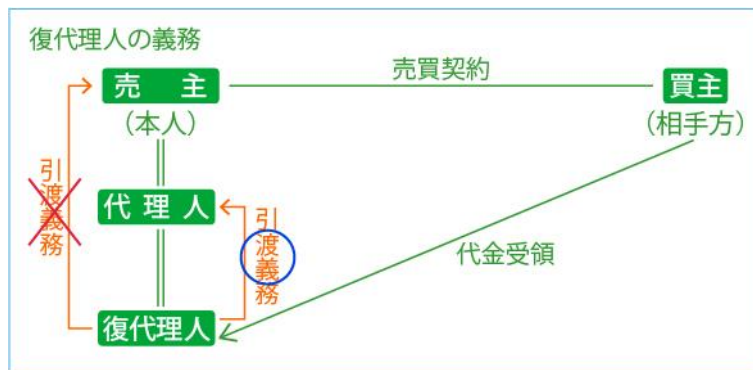
復代理のまとめ

	選任できる場合	代理人の責任	
		原則	例外
法定代理人	いつでも可能	無過失の全責任	やむを得ない事由あり →選任・監督責任のみ
任意代理人	(1)本人の許諾を得たとき (2)やむを得ない事由があるとき	選任・監督責任のみ	本人の指名で選任した場合 →責任を負わない

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
復代理	[04]4(3)	21-02-3	10回目

3 誤り

委任による代理関係において、受任者（代理人）は、委任事務に当たって受け取った物を委任者（本人）に引き渡す義務を負います（民法 646 条 1 項）。代理人と復代理人との間にも同様の委任関係がありますから、復代理人は、受領物を代理人に引き渡す義務を負っています。さらに、復代理人は、本人に対して、代理人と同一の義務を負います（同法 107 条 2 項）。ということは、復代理人は、受領物を本人に引き渡す義務も負っていることとなります。つまり、復代理人は、受領物を①代理人に引き渡す義務と②本人に引き渡す義務の 2 つの義務を負っているわけです。



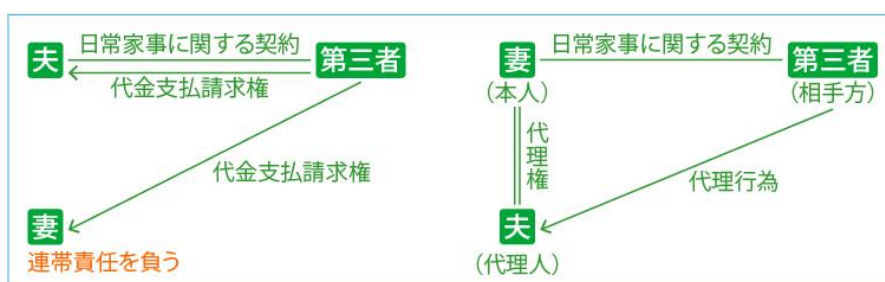
本肢の復代理人は、受け取った物（金銭）を①代理人に引き渡しています。これにより、代理人に対する受領物引渡義務は消滅します。それでは、②本人に引き渡す義務は、どうなるでしょうか。こちらの義務も消滅する、と考えるのが自然です。受領物を代理人に引渡ししたにも関わらず、本人にも引き渡す義務がある、というのは、復代理人に二重の負担を貸すことになるからです。また、例えば、引渡しの対象が不動産だったような場合を考えると、代理人・本人の双方に引き渡すのは、そもそも不可能です。

※これと同様の結論を出した判例がありますが（[最判昭 51.04.09](#)）、その判例を知らないと解けない、というほどの問題ではありません。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
復代理	[04]4(1)	なし	11回目

4 正しい

日常家事に関する事項というのは、例えば、生活必需品を買う、とか、子供の教育費用を払う、といった事項のことをいいます。日常家事に関する法律行為から生じた債務について、民法は、「夫婦の一方が日常の家事に関して第三者と法律行為をしたときは、他の一方は、これによって生じた債務について、連帯してその責任を負う。」と定めています（同法 761 条。左図）。この連帯責任を根拠に、夫婦は日常家事についてお互いに代理権を有する、と考えるのが判例の立場です（[最判昭 44.12.18](#)、右図）。



出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
日常家事債務	[なし]	16-02-1	2回目

■問 02■所有権の移転・取得

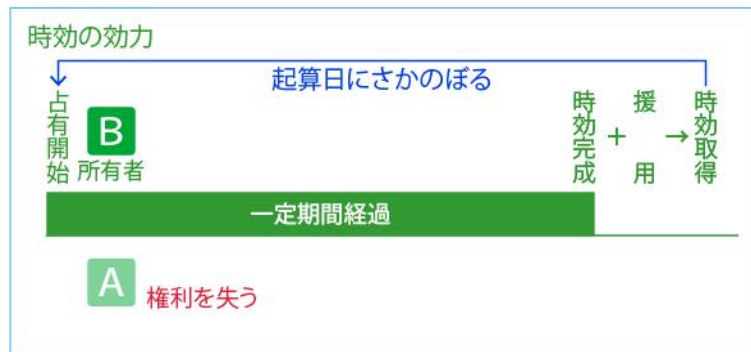
所有権の移転又は取得に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aの所有する甲土地をBが時効取得した場合、Bが甲土地の所有権を取得するのは、取得時効の完成時である。
- 2 Aを売主、Bを買主としてCの所有する乙建物の売買契約が締結された場合、BがAの無権利について善意無過失であれば、A B間で売買契約が成立した時点で、Bは乙建物の所有権を取得する。
- 3 Aを売主、Bを買主として、丙土地の売買契約が締結され、代金の完済までは丙土地の所有権は移転しないとの特約が付された場合であっても、当該売買契約締結の時点で丙土地の所有権はBに移転する。
- 4 AがBに丁土地を売却したが、AがBの強迫を理由に売買契約を取り消した場合、丁土地の所有権はAに復帰し、初めからBに移転しなかったことになる。

正解：4

1 誤り

時効の効力は、その起算日にさかのぼります（民法 144 条）。本肢のケースでいうと、Bが甲土地の所有権を取得するのは、取得時効の完成時ではなく、占有開始時ということになります。このように考えないと、時効完成までの占有が不法なものとなり、使用料や損害賠償を請求されることになってしまうからです。



出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
時効の効力	[07]4	なし	初出題

2 誤り

Cの所有物を、AがBに売却するようなケースを他人物売買といいます。民法は、このような契約も契約として有効と扱っています（同法 560 条）。

しかし、この契約が有効だからといって、A B間で契約を締結しただけで、物の所有権がBに移転するわけではありません。他人物売買契約に基づき、Aは、Cから乙建物を取得し、これをBに移転する義務を負うということだけのことです（同法 560 条）。



Bが乙土地の所有権を取得することができるのであれば、それは、AがCから乙不動産の所有権を取得した時点ということになります（[最判昭40.11.19](#)）。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
他人物売買の有効性	[27]3(1)	21-10-3	5回目
所有権の移転時期	[08]1	08-03-1	2回目

3 誤り

物の所有権は、原則として、契約締結時に移転します（民法176条）。ただし、当事者間に特約がある場合には、その特約が優先します（[最判昭38.05.31](#)）。本肢では、「代金の完済までは丙土地の所有権は移転しないとの特約」があります。したがって、所有権が移転するのは、代金完済時点です。

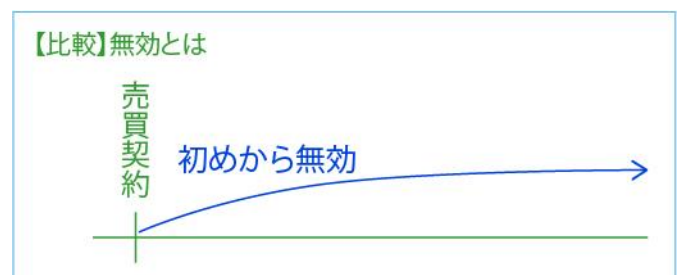
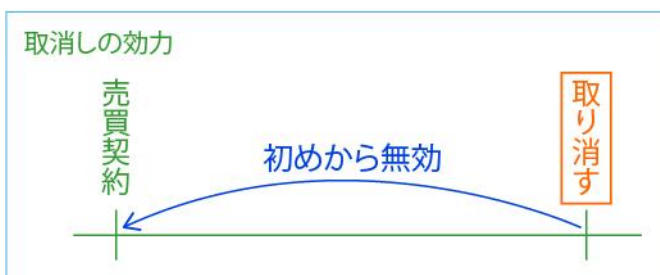
出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
所有権の移転時期	[08]1	08-03-1	3回目

4 正しい

強迫による意思表示は、取り消すことができます（民法96条1項）。そして、取り消された行為は、初めから無効であったものとみなされます（同法121条本文、左図）。したがって、丁土地の所有権はAに復帰し、初めからBに移転しなかったこととなります。

【関連知識】 取消しと無効

取り消すことができる行為であっても、一応は有効に成立しています。この行為につき、取消権を有する人が取り消した時点で、当初にさかのぼって無効だったことになるのです。一方、無効な行為には、当初から何らの効力も認められません（右図）。



出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
強迫による取消し	[03]3(2)	23-01-4	7回目
取消しの効果	[01]1(4)	なし	初出題

■問 03■共有

次の1から4までの記述のうち、民法の規定及び下記判決文によれば、誤っているものはどれか。

(判決文)

共有者の一部の者から共有者の協議に基づかないで共有物を占有使用することを承認された第三者は、その者の占有使用を承認しなかった共有者に対して共有物を排他的に占有する権原を主張することはできないが、現にする占有がこれを承認した共有者の持分に基づくものと認められる限度で共有物を占有使用する権原を有するので、第三者の占有使用を承認しなかった共有者は右第三者に対して当然には共有物の明渡しを請求することはできないと解するのが相当である。

- 1 共有者は、他の共有者との協議に基づかないで当然に共有物を排他的に占有する権原を有するものではない。
- 2 AとBが共有する建物につき、AB間で協議することなくAがCと使用貸借契約を締結した場合、Bは当然にはCに対して当該建物の明渡しを請求することはできない。
- 3 DとEが共有する建物につき、DE間で協議することなくDがFと使用貸借契約を締結した場合、Fは、使用貸借契約を承認しなかったEに対して当該建物全体を排他的に占有する権原を主張することができる。
- 4 GとHが共有する建物につき、Gがその持分を放棄した場合は、その持分はHに帰属する。

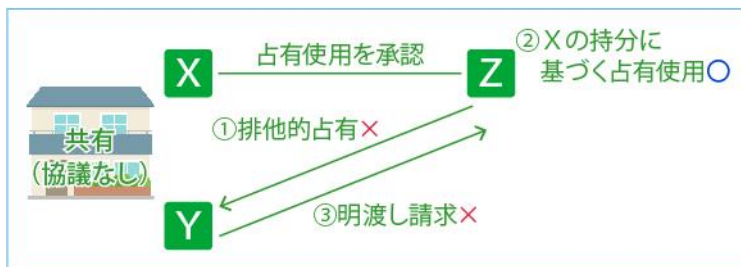
正解：3

判決文の分析

出題は、[最判昭 63. 05. 20](#)の一部です（過去に[平成 19 年問 04 肢 1](#)でも出題されています）。200字を超える長文ですので、要約してポイントをつかんでおきましょう。

ここでは、建物の共有者をXとY、Xから占有使用を承認された第三者をZとします。判決文のポイントは、以下の①②③です（表と図の分かりやすいほうを御覧ください）。

①	ZのYに対する排他的占有権の主張	×
②	Xの持分に基づくZの占有権の主張	○
③	YによるZに対する明渡し請求	×



1 正しい

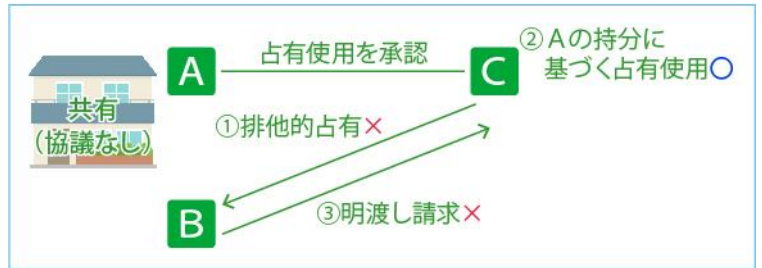
各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができます（民法 249 条）。ここで認められているのは、あくまで「持分に応じた使用」です。他の共有者と協議することなく、共有物を排他的に占有することはできません。このことがポイント①の前提になっています。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
共有物の使用	[11]3(1)	19-04-1	6 回目

2 正しい

ポイント③に関する出題です。BのCに対する明渡し請求は、認められません。

①	CのBに対する排他的占有権の主張	×
②	Aの持分に基づくCの占有権の主張	○
③	BによるCに対する明渡し請求	×



出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
共有物の使用	[11]3(1)	19-04-1	7回目

3 誤り

ポイント①に関する出題です。Fは、Eに対して、排他的占有権を主張することができません。

①	FのDに対する排他的占有権の主張	×
②	Dの持分に基づくFの占有権の主張	○
③	EによるFに対する明渡し請求	×



出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
共有物の使用	[11]3(1)	19-04-1	8回目

4 正しい



共有者の一人が、その持分を放棄したとき、その持分は、他の共有者に帰属します（民法 255 条）。本肢の場合、Gが持分を放棄すると、その持分は他の共有者Hに帰属します。つまり、この建物は、Hの単独所有になります。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
持分の放棄・共有者の死亡	[11]2(2)	19-04-4	6回目

問 04 民法に規定されているもの

次の記述のうち、平成 29 年 4 月 1 日現在施行されている民法の条文に規定されているものはどれか。

- 1 権利についての協議を行う旨の合意が書面でされたときは、その合意があった時から 1 年を経過した時までは、時効は完成しない旨

- 2 他土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他土地を通行することができる旨
- 3 売主は、買主に対し、登記、登録その他の売買の目的である権利の移転についての対抗要件を備えさせる義務を負う旨
- 4 賃借人の原状回復義務の対象となる損傷からは、通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年劣化を除く旨

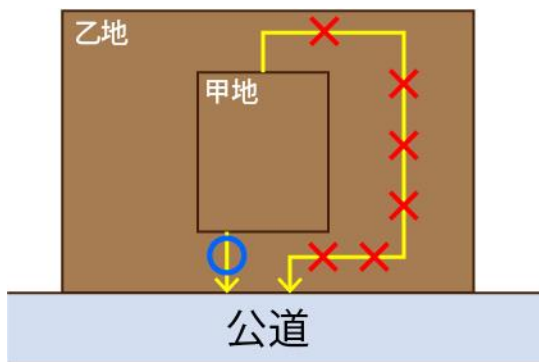
正解：2

1 誤り

現行の民法（平成29年4月1日現在施行されている民法）に、このような規定はありません。これは、改正民法151条1項1号の規定です。

2 正しい

他土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他土地を通行することができます。このことは、現行民法の210条1項に規定されています。



選択方法	他の土地のために損害が最も少ないもの
償金支払い	必要

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
公道に至るための他の土地の通行権	[10]3(1)	25-03-1	8回目

3 誤り

現行の民法に、このような規定はありません。これは、改正民法560条の規定です。

4 誤り

現行の民法に、このような規定はありません。これは、改正民法621条の規定です。

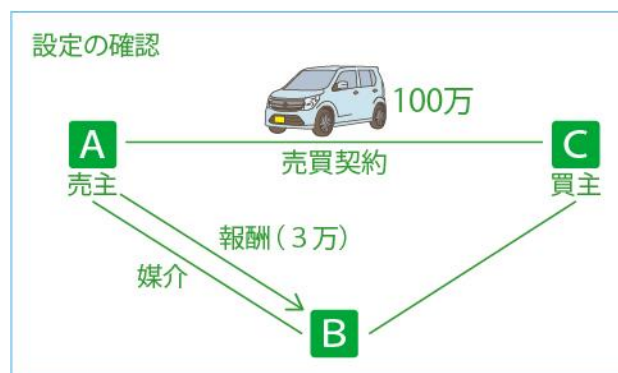
■問05■売買契約

Aは、中古自動車を売却するため、Bに売買の媒介を依頼し、報酬として売買代金の3%を支払うことを約した。Bの媒介によりAは当該自動車をCに100万円で売却した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Bが報酬を得て売買の媒介を行っているので、CはAから当該自動車の引渡しを受ける前に、100万円をAに支払わなければならない。
- 2 当該自動車に隠れた瑕疵があった場合には、CはAに対しても、Bに対しても、瑕疵担保責任を追及することができる。
- 3 売買契約が締結された際に、Cが解約手付として手付金10万円をAに支払っている場合には、Aはいつでも20万円を償還して売買契約を解除することができる。
- 4 売買契約締結時には当該自動車がAの所有物ではなく、Aの父親の所有物であったとしても、AC間の売買契約は有効に成立する。

正解：4

設定の確認



1 誤り



売買契約は、双務契約です。売主Aは、買主Cに対して代金請求権を有しています。一方、買主Cは売主Aに対して自動車の引渡請求権を持っています。双務契約において、当事者の一方は、相手方がその債務の履行を提供するまでは、自己の債務の履行を拒むことができます（民法533条）。これを同時履行の抗弁権といいます。

したがって、CはAから引渡しを受けるまで、代金をAに支払う義務を負いません。Bが報酬を得て売買を媒介しているからといって、結論は異なりません。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
同時履行の抗弁	[24]1(2)	27-08-ウ	5回目

2 誤り

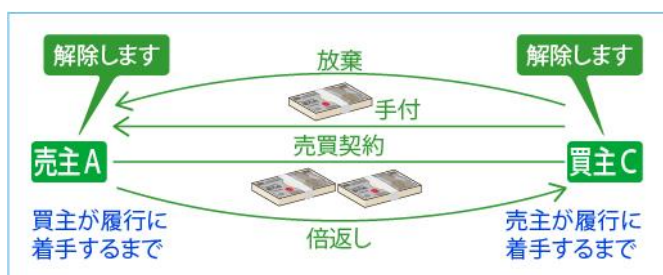
「売主の瑕疵担保責任」という言葉で分かるように、瑕疵担保責任は、売主が買主に対して負う責任です（民法570条、566条）。媒介者であるBは、瑕疵担保責任を負いません。つまり、買主Cが瑕疵担保責任を追及することができる相手は、売主Aに限られます。

売主の瑕疵担保責任

買主	解除	代金減額	損害賠償	権利の行使期間
善意 無過失	○ (契約の目的を達成 できないとき)	×	○	1年(知った時から)

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
瑕疵担保責任(追及の相手方)	[27]3(4)	15-10-4	2回目

3 誤り



解約手付が交付されている場合、買主はその手付金を放棄し、売主はその倍額を償還すれば、契約を解除することができます。ただし、手付による解除ができるのは、「当事者の一方が契約の履行に着手するまで」に限られます(民法557条1項)。判例は、この要件を「相手方が契約の履行に着手するまで」と解釈しています([最判昭40.11.24](#))。

以上より、Aが手付の倍額償還によって契約を解除することができるのは、「Cが契約の履行に着手するまで」の間に限られます。「いつでも」解除ができるわけではありません。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
履行の着手と手付解除	[27]2(2)	21-10-2	7回目

4 正しい

Aの父親の所有物を、AがCに売却するようなケースを他人物売買といいます。民法は、このような契約も契約として有効と扱っています(同法560条)。



※この契約に基づき、Aは、父親から自動車を取得し、これをBに移転する義務を負います(同法560条)。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
他人物売買の有効性	[27]3(1)	21-10-3	6回目