

令和 7 年度 第 3 期 論文式民法試験問題

受験上の注意事項

- 1 監督者の指示がある前に、この問題を開くことを禁止します。
- 2 試験開始の合図により、解答を始めてください。この試験では、六法を貸与し、その使用を許可します。
- 3 試験開始の合図の後、印刷不鮮明等に気付いた場合は、黙って手を挙げ、監督者に申し出てください。
- 4 解答は、答案用紙に黒インクのペン又はボールペンにより書いてください。
消せるボールペンや時間の経過により字が消えるボールペンは使用しないでください。また、鉛筆は不可です。
- 5 試験時間は60分です。
試験開始後20分以内及び試験終了前5分間は、答案の提出及び試験室からの退出はできません。それ以外の時間に退出（途中退出）する場合には、黙って手を挙げ、自席で答案及び問題を監督者に渡してから退出してください。
- 6 この問題は、試験終了後、持ち帰ることができます。
- 7 次のもの以外は机上に置かないでください。
受験票、筆記具、時計（計算機能等のないものに限る。）、眼鏡。
受験票は、氏名、受験番号が記載されている面を表にして、監督者が見やすい位置に置いてください。なお、上記以外のものについては、監督者の許可を得てください。
- 8 問題検討のためのラインマーカー及び色鉛筆の使用は、問題用紙に限り認めます。
- 9 携帯電話等は、必ず電源を切って鞆等にしまってください。
- 10 試験室内では、耳栓の使用はできません。
- 11 試験時間中の発病等やむを得ない場合には、黙って手を挙げ、監督者の指示に従ってください。
- 12 試験時間中の喫煙や飲食（ガム等を含む。）は、禁止します。
- 13 試験終了の合図とともに、直ちに筆記具を置き、監督者の指示を待ってください。
- 14 不正の手段によって試験を受け、又は受けようとした者に対しては、試験を停止し、合格の決定を取り消すことがあります。

〔民 法〕

次の文章を読んで、後記の〔設問 1〕から〔設問 3〕までに答えなさい。各設問は独立したものとする。

【事実Ⅰ】

- 1 Aは、令和4年11月16日、自己所有の土地（以下「本件土地」という。）について、Cとの間で建物所有を目的とする賃貸借契約を締結した。
- 2 その後、Cは、本件土地上に自己所有の建物（以下「本件建物①」という。）を築造し、令和5年4月25日、本件建物①にC名義での保存登記がなされた。
- 3 Aは、同年6月5日、Bから金銭を借入れるため（以下「本件借入れ」という。）、本件土地についてBのために抵当権を設定し、その登記を了した（以下「本件土地抵当権」という。）。
- 4 令和6年7月1日、Aが本件借入れにかかる金銭を期日に返済できなかったため、Bは、本件土地抵当権を実行し、その競売手続において、Dが買受人となった。

〔設問 1〕（30点）

上記【事実Ⅰ】1から同4までを前提とした場合、DはCに対し、本件建物①の収去及び本件土地の明渡しを請求することができるか。

〔設問 2〕（45点）

上記【事実Ⅰ】3と同4との間に、「令和5年8月16日、AはCから本件建物①を購入し、その所有権を取得し、移転登記を備えた。」との事実があったとした場合、DはAに対し、本件建物①の収去及び本件土地の明渡しを請求することができるか。

【事実Ⅱ】

- 1 Eは、令和5年3月10日、Fから金銭を借り入れるため、自己所有の建物（以下「本件建物②」という。）についてFのために抵当権を設定し、その登記を了した（以下「本件建物抵当権」という。）。
- 2 Eは、同年7月20日、本件建物②について、Gとの間で賃貸借契約を締結し、Gに本件建物②を引き渡した。
- 3 令和6年4月1日、EがFからの借入れにかかる金銭を期日に返済できなかったため、

Fが本件建物抵当権を実行し、その競売手続において、Hが買受人となった。

〔設問3〕（25点）

上記【事実Ⅱ】1から同3までを前提とした場合、HはGに対し、本件建物②の明渡しを請求することができるか。また、この請求が認められるとした場合、転居先が決まっていないGとしては、どのような主張をすることが考えられるか。

