

2025年度
関西学院大学ロースクール
A日程

一般入試（法学既修者）
開放型選抜入試（法学既修者）

民法問題

《10:00～12:00》

○開始の指示があるまで内容を見てはいけません。

【民 法 問 題】

次の〔設問１〕および〔設問２〕に答えなさい。

〔設問１〕

兵庫県内に甲土地を所有するXは、不動産業者Yとの間で甲土地を１０００万円で売却する契約（以下「本件契約」という。）を締結した。本件契約の締結に際しては、次のような事情があった。甲土地の周辺地域は人口減少が著しく進み地価も下落する一方であったが、最近になって大企業Mの本社が移転して来ることが決定し、これにより一転して地価が高騰していた。不動産業者Yは当然このことを知っており、甲土地の周辺地域で甲土地と同面積の土地であれば４０００万円以上の価値であることを知りながら、Xがこの情報を知らないことにつけ込んで安く買った上で高く転売することを企ててXと本件契約を締結したものである。他方、Xは、地価が下落する一方であることのみを認識しており、Yに対して「このまま甲土地の地価が下落を続けるので、今のうちに売却する」と告げて本件契約を締結している。

本件契約が締結され、代金１０００万円の支払と引換えに甲土地の引渡しと所有権移転登記手続が行われてしばらく経った後に、Xは、甲土地周辺の土地の地価が高騰していることを知った。なお、本件契約時、大企業Mの本社が移転することは大きくニュースで取り上げられており、多くの人が知るところであった。

- （１）XはYに対して詐欺を理由とする本件契約の取消しを主張しうるか検討しなさい。
- （２）XはYに対して錯誤を理由とする本件契約の取消しを主張しうるか検討しなさい。

〔設問２〕

Bは、自己の所有する自動車乙をCに賃料月額１万円で賃貸する契約を締結し乙をCに引き渡した。乙は本来レンタルすれば月額３万円以上はするものであったが、BC間で、月額１万円とする代わりに乙の管理費および修理費等はすべてCが負担するという特約がこの契約に付された。その後、Cから乙の修理を依頼されたAはこれを修理し、乙をCに引き渡したが、修理代金はCから支払われないうままであった。その間、CはBに対して賃料を滞納しており、Bは相当の期間を定めて催告した上で、賃料の支払がないために契約を有効に解除し、乙を取り戻した。Aは、Cとは連絡が取れなくなったため、Bに対して修理費１５万円を請求した。

AのBに対する請求の根拠を示し、この請求が認められるか検討しなさい。

2025年度入学試験 出題趣旨・解説・講評

【A日程：民法】

《出題趣旨》

〔設問1〕について

詐欺取消しおよび錯誤取消しの可否について検討することを求める問題。不動産業者Yが地価が高騰しており実際には4倍程度の価値を有することを知っていながら、所有者Xがこれを知らないことにつけ込んで安く買ったという事案で、Yの行為が詐欺に該当するのかが検討することが求められる。いわゆる沈黙が詐欺に該当するかという論点であり、沈黙による詐欺の場合は、要件の一つである欺罔行為に違法性が認められるかどうか、とくに問題となる。この点を意識して詐欺取消しの要件をそれぞれ検討していることが評価につながる。また、錯誤取消しの場合は、95条1項2号の基礎事情錯誤に該当することになるため、95条2項の要件もしっかりと検討することが求められる。その上で、大企業Mの本社の移転は多くの人を知るところであったとあるため、Xには重大な過失があると考えられ、したがって、95条3項の検討も求められる。これらの要件を正確に検討していることが求められる。

〔設問2〕について

いわゆる転用物訴権についての問題。AとCの間に何らの契約関係がないために、Aが乙に対して有する15万円の修理代金をどのような根拠でCに請求することができるかを問う問題である。契約関係がない以上、不当利得返還請求によって請求することになる。判例は、一定の要件のもとで本件のようなAの転用物訴権を肯定するが、これが認められるのは本件におけるBC間の賃貸借契約を全体としてみて、Cが対価関係なしに右利益を受けたときに限られるとしている。本件の特約のように、賃料を安くする代わりに修理費等はBの負担とするという特約が付されている場合には、全体としてみてもCが対価関係なしに利益を受けたとはいえず、したがって、結論としてはAのCに対する請求は否定されることになる。結論はいずれでも良いが、最高裁平成7年9月19日判決民集49巻8号2805頁（判例百選Ⅱ70）の規範を用いつつ、不当利得返還請求の要件に沿って検討されることが求められる。

《解説・講評》

設問1については、錯誤については95条の条文どおり要件を挙げて検討することができている答案がそれなりにあったが、詐欺を理由とする取消しに関しては全体として要件すら挙げられていない答案が多く見られた。根拠条文を示し、その条文が求める要件を正確に列挙した上で当てはめをするという基本的なことができていない答案が多く見られたことはとても残念である。

設問2については、そもそも不当利得返還請求であることを理解している答案が少なかった。契約関係がないAC間で何を根拠に金銭を請求しうるかを考えた場合に、当然、不当利得が思い浮かばなければ既修者としては実力が足りていないという評価となってしまう。

以上