

2025年度
関西学院大学ロースクール
B日程

一般入試（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】

次の文章を読んで、〔設問１〕から〔設問３〕に答えなさい。

〔事実１〕

２０２３年３月３１日、Ａは、自己の所有する甲建物（以下「甲」という。）を、Ｂに月額１０万円の賃料で、翌日から４年間賃貸する契約を締結した。その際、Ｂは、万が一の賃料未払い等の場合に備えて、と説明を受けて、３０万円をＡに差し入れた。翌日、甲は、ＡからＢに引き渡されて、Ｂは甲の使用を始めたものの、甲の賃借権登記はなされなかった。その後、２０２４年４月３０日、Ａは、甲をＣに売却し、同日、ＡからＣへの甲の所有権移転登記がなされた。

〔設問１〕

（１）２０２４年５月２日、Ｃは、Ｂに対して、物権である所有権は債権である賃借権に優位すると主張して、甲の所有権を根拠として、甲の明渡しを請求したが、認められるか。

（２）Ｃは、〔事実１〕の下線部の通りに甲の売却を受けたものの、上記（１）とは異なって、Ｂに対して、甲の明渡しを請求せずに、２０２４年５月１日以降の賃料の支払を請求することとしたが、請求できるか。

（３）上記（２）において、ＣがＢに対して賃料の支払を請求できるとして、仮に上記の賃貸借契約が更新されず４年後に終了した場合、Ｂは、Ｃに対して上記３０万円の返還を請求することができるか。

（４）上記（３）において、Ｂが、Ｃに対して３０万円の返還を請求できるとして、Ｂは、Ｃが３０万円の返還をするまで、甲の明渡しはしないとして、甲の明渡しを拒むことができるか。

〔設問２〕

〔事実１〕の下線部が、仮に「２０２４年４月３０日、Ｂは、甲の賃借権をＡの承諾を得てＤに売却した」（その他の事実と同じ）、であったとする。ＢがＡに差し入れた３０万円の扱いは、上記〔設問１〕（３）の場合と異なるか。

〔事実２〕

２０２０年６月１日、女性Ｘは、自分の体の異変に気が付き、翌日、医師のもとを訪れたところ、その場で妊娠していることを告げられた。同年６月３０日、Ｘは、男性Ｙとの婚姻届を提出して受理され、その後Ｙと同居して、婚姻届受理の日から１８０日目の子Ｍが生まれた。Ｘ・Ｙは、Ｍ出生後約３年間は幸せに暮らしていたが、ちょっとしたことがきっかけで、Ｘ・Ｙ間に亀裂が生じ、ＹはＸに不信感を抱き、Ｍは自分の子ではないと言い出した。Ｘは、これは、Ｙによる全くの誤解であると述べて、Ｙを説得しようとしている。

なお、現時点は２０２４年９月１日であるものとし、また、Ｍの出生は、２０２４年４月の改正民法（改正親族法）施行前であるが、改正民法が適用されるものとする。

〔設問３〕

（１）Ｍは、民法上、子としてどのような法的な扱いを受けるか。

（２）仮に、Ｙが、あくまでＭは自分の子ではない、と主張したい場合は、どのような法的手段を取ることができるか。

2025年度入学試験 出題趣旨・解説・講評

【B日程：民法】

《出題趣旨》

〔設問1〕（1）は、借地借家法31条1項が、建物賃借権が引渡しを対抗要件とすることから、引渡しを受けた賃借人は、賃借物の譲受人の明渡し請求に対する対抗力があることを答えさせる問題である。

〔設問1〕（2）は、上記（1）の場合で、譲受人が、賃借人に対する明渡し請求ではなく、賃料請求をしてきた場合に同請求に必要な要件を答えさせる問題である。

〔設問1〕（3）は、上記（2）の場合で、賃借人が賃貸人に差し入れた敷金について、新賃貸人に賃貸人の地位が移転した場合には、新賃貸人に承継されることを答えさせる問題である。

〔設問1〕（4）は、上記（3）で賃貸借契約が終了する場合に、賃貸人の敷金返還債務と賃借人の賃借物返還債務（明渡債務）とは同時履行の関係には立たないことを答えさせる問題である。

〔設問2〕は、賃貸人の地位が移転した場合と異なり、賃借権が譲渡された場合には、敷金に関する権利義務関係は、新賃借人に承継されないことを答えさせる問題である。

〔設問3〕（1）は、改正民法（2024年4月施行）772条1項では、妻が「婚姻中に」懐胎した子に加えて、女が「婚姻前に」懐胎した子で婚姻後に生まれた子も当該婚姻における夫の子と推定されることを答えさせる問題である。

〔設問3〕（2）は、改正民法777条では、父の嫡出否認の訴えは、「父が子の出生を知った時」（同条1号）から3年の間提起できることを答えさせる問題である。

《解説・講評》

〔設問1〕（1）（10点）

賃貸人からの賃借物の譲受人が、所有権は賃借権に優位すると主張しても、借地借家法は、賃借権を保護する見地から、第三者への賃借権の対抗力を認めている。建物賃借権については、借地借家法31条1項は、「建物の賃貸借は、その登記がなくても、建物の引渡しがあったときは、その後その建物について物権を取得した者に対し、その効力を生ずる」、としており、この場合、賃借人が賃借物の譲受人に対抗するには、賃貸人から賃借物の引渡しを受けることのみで足り、賃借権登記は不要である。本問では、甲は、既にBに引き渡され、Bは甲の賃借権の対抗要件を備えており、甲の新所有権者であるCに対して、賃借権を対抗できるし、もとより、Cに対抗するのに、甲の賃借権登記は要しない。つまり、Cは、Bに対して甲の明渡しを請求することはできない。

〔設問1〕（2）（15点）

上記（1）の結論を前提とする限り、Cは甲の明渡し請求はできないから、Bの賃借権を認めて、賃貸人として賃料請求をするしかないことになる。つまり、旧判例法理（大判大10・5・30）を明文化した民法605条の2第1項には、「前条（民法605条一神戸）、借地借家法（平成三年法律第九十号）第十条又は第三十一条その他の法令の規定による賃貸借の対抗要件を備えた場合において、その不

動産が譲渡されたときは、その不動産の賃貸人たる地位は、その譲受人に移転する」、とある。

また、この場合、これも旧判例法理（最判昭49・3・19）を明文化した民法605条の2第3項によると、民法605条の2「第一項……の規定による賃貸人たる地位の移転は、賃貸物である不動産について所有権の移転の登記をしなければ、賃借人に対抗することができない」、とある。これらによれば、本問では、Cは、甲の所有権登記を備えているので、Bに対して、2024年5月1日以降の賃料の支払を請求することができる。

〔設問1〕（3）（15点）

そもそも、敷金とは、「いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭」（622条の2第1項）であるが、本問では、BからAに交付された30万円は「敷金」と考えられる。

ところで、旧判例法理（大判昭5・7・9）を明文化した605条の2第4項には、民法605条の2「第一項……の規定により賃貸人たる地位が譲受人又はその承継人に移転したときは、第六百八条の規定による費用の償還に係る債務及び第六百二十二条の二第一項の規定による同項に規定する敷金の返還に係る債務は、譲受人又はその承継人が承継する」、とある。つまり、賃貸人の地位が当該不動産の譲受人に移転する場合は、当該不動産の譲渡人に差し入れられた敷金の権利義務関係は、譲受人に移転する。敷金設定契約は、賃貸借契約に付随する契約なので、賃貸人の地位が譲受人に移転すれば、それに付随して敷金設定契約上の地位も譲受人に移転する、というのがその理由である。

その場合、判例（最判昭44・7・17）と、それを明文化した民法622条の2第1項1号によれば、敷金の承継前に旧賃貸人に対する未払賃料等があれば、敷金はその弁済に当然充当され、その限度において敷金返還債務が縮減され、新賃貸人に承継されるのは充当後の残額であるとされる。もちろん、未払賃料等がなければ、敷金返還債務は縮減されず、新賃貸人に承継されるのは全額である。本問では、Bは、Aに対する未払賃料等があれば、30万円からその分を差し引いた残額について、未払賃料等がなければ、30万円について、Cに対して返還を請求することができる。

〔設問1〕（4）（10点）

賃貸借契約終了の場合に、特約がなければ、賃貸人の敷金返還債務と賃借人の賃借物返還債務（明渡債務）とは同時履行の関係には立たない（最判昭和49・9・2）、とされている。その理由は、両債務は一個の双務契約から生じた対価的關係には立たない、敷金は明渡しまでに取得することがある一切の債権を担保する等の点にある。本問では、Bは、Cが敷金30万円の返還をするまで、甲の明渡しはしないとして、甲の明渡しを拒むことはできない。

〔設問2〕（20点）

賃貸人の地位が移転した場合と異なり、賃借権が譲渡された場合には、敷金に関する権利義務関係は、原則として、新賃借人に承継されない。その結果、賃貸人は、受け取った敷金の額から未払賃料等を控除した残額を、旧賃借人に対して返還しないとならない（民法622条の2第1項2号）。その理由は、旧賃借人が賃貸借関係から離脱した場合にも、旧賃借人の敷金をもって将来新賃借人が負担することがありうる債務まで担保させることは、旧賃貸人に対して予期に反して不利益を被らせることになるから

である（最判昭53・12・22）。

本問では、BがAに差し入れた敷金30万円の扱いは、上記〔設問1〕（3）の場合と異なる。Bに未払賃料等があれば、その分を差し引いた敷金が、AからいったんBに返還される。その上で、Dが改めてAに敷金を差し入れ、賃貸借契約終了時に、Dに未払い賃料があれば、その分を差し引いた敷金がAからDに返還されることになる。

〔設問3〕（1）（15点）

改正民法（2022年12月改正・2024年4月施行）（以下、改正民法は略して条文のみ）772条1項では、妻が「婚姻中に」懐胎した子に加えて、女が「婚姻前に」懐胎した子で婚姻後に生まれた子も、当該婚姻における「夫の子」と推定する、とされている。そして、772条2項では、婚姻後200日以内に生まれた子は、同条1項を受けて、女が「婚姻前に」懐胎したものとされ、「夫の子」と推定する、とされた。本問では、Xが妊娠し、その後の2020年6月30日にX・Yの婚姻届が受理され、Mが出生したのがその日から180日目であるから、772条1・2項により、Mは夫Yの子であると推定される。

〔設問3〕（2）（15点）

774条1項には、772条の規定により子の父が定められる場合において、父又は子は、子が嫡出であることを否認することができる、とある。ところが、777条は、次の各号に掲げる否認権の行使に係る嫡出否認の訴えは、それぞれ当該各号に定める時から3年以内に提起しなければならない、とする。父の訴えについては、「父が子の出生を知った時」から提起しなければならない（同条1号）。本問では、父Yが本気でAの嫡出推定を否定しようとするなら、嫡出否認の訴えによることになる。しかし、Yが、Mの出生を知ったのは、2020年6月30日当日から180日目の2020年12月28日であろうから、現時点（2024年9月1日）で既に3年以上が経過している。そこで、Yの嫡出否認の訴えは提起できない、と考えられる。

以上