

# 甲南大学法科大学院入学試験問題について

－ 2017年度一般入学試験（前期募集・8月20日分）－

試験科目：民法

## 1. 出題趣旨

民法177条が定める不動産に関する物権の変動の対抗要件について、設問1は、二重売買が行われた場合の登記を有している買主と登記を有していない買主との法律関係について、設問2は、一方の買主が登記なくして他方の買主に対抗できる場合である背信的悪意者について、第3問は、不動産の買主が登記なくして対抗できるもう一つの事例である不法占有者との法律関係について問うものであり、いずれも民法177条の対抗要件に関する基本的な問題である。

民法177条が定める第三者とは、「当事者及びその包括承継人以外の者であって、不動産に関する物権変動の得喪変更の登記の欠缺（不存在）を主張する正当な利益を有する者」であるとする最高裁判例の概念を基に、設問1は、二重売買における買主は、第三者に当たることを前提に、登記を有している買主が登記を有していない買主に優先して不動産の所有権を取得することを考えさせるものである。設問2は、正当な利益を有しない者の一事例である背信的悪意者について、背信的悪意者と認められるための二つの要件を明らかにした上で、どのような事情が認められると、背信的悪意者であると認定できるかを論じさせるものであり、さらに、設問3は、不法占有者も正当な利益を有しない者の一事例とされており、不動産の買主は、不法占有者に対し、登記なくして不動産の明渡請求と賃料相当損害金の請求が認められることについて論じさせるものである。

## 2. 採点実感

民法177条の基本的な論点に関する出題であったため、おおむね各設問の出題趣旨を理解した上で、結論として正解を答えていた。しかしながら、上記1に記載した民法177条が定める第三者の概念について正しく指摘した上で、設問1の二重売買の法律関係について検討を加え、また、設問3の不法占有者については第三者に当たらないことを説明した上で結論を導き、更には、設問2の背信的悪意者について、①実体法上物権変動があった事実を知る者であることと、②物権変動について登記欠缺を主張することが信義に反すると認められる事情があることの二つの要件を記載した上で、②に該当する具体的事情を挙げて結論を導いている答案は少数であった。これらの記載をしている答案については、高得点が与えられた。

### 3. 学習方法

教科書から学ぶ法律論は、社会で生起する具体的な法律的紛争を解決するためのものである。具体的な紛争の解決には、教科書で学んだ民法の基本的な法律論とそれぞれにおいて重要な概念についての定義をきちんと理解した上で、それを踏まえて具体的事実を当てはめ、論理的に結論を導いていく必要がある。その意味において、民法の基本的な理論や重要となる概念の定義をきちんと覚えて身に付けておく必要がある。具体的な法律的紛争を解決するためには、教科書レベルの法律論を正しく理解しておくことが重要であることを認識してほしい。