

平成25年度九州大学大学院法学府

修士課程入学試験問題（秋季）

民法

（第1問と第2問があります。第1問と第2問の両方に解答すること。）

第1問（配点70%）

問1～4に答えなさい。

問1 指名債権譲渡の対抗要件について説明しなさい。

問2 賃料の不払いを理由とする賃貸借契約の解除の要件について説明しなさい。

問3 【設例1】を読み、(1)(2)に答えなさい。なお、問4にある【設例2】は考慮しないこと。

【設例1】

Aは、B所有の甲土地について、Bとの間で賃貸借契約を締結して、甲土地を賃借した。

その後、Aは、甲土地上に建物を建築し、A名義で登記した。

Bは甲土地をCに譲渡した。

(1) Cが、Aに対して建物の収去と土地の明け渡しを求めている。Aは、どのような主張ができるか。

(2) Bが甲土地をCに譲渡した後の甲土地の賃貸借関係について説明しなさい。

問4 【設例2】を読み、(問)に答えなさい。

【設例2】

【設例1】において、B・C間で、賃貸人の地位の承継についても合意した。

Aは「Cは賃貸人ではない」として賃料を支払わない。

(問) CがAに対して賃料不払を理由として賃貸借契約を解除するためには、何が必要か。

平成25年度九州大学大学院法学府

修士課程入学試験問題（秋季）

民法

（第1問と第2問があります。第1問と第2問の両方に解答すること。）

第2問（配点30%）

【設例3】を読んで〔設問〕に答えなさい。

【設例3】

- （1）Xは、Yの委託を受けて、所有する10筆の不動産のすべてにつき、A（信用保証協会）に対し、YがAに負担する保証委託取引による一切の債務を担保するために、極度額3,000万円の根抵当権を設定した。
- （2）YがB（銀行）に対する支払を怠ったので、Aは、保証債務の履行としてBに対して2,000万円を支払った。そこで、AはYに対して2,000万円の支払いを請求するが、Yは、弁済期が到来したにもかかわらず、Aに対する債務の支払いを怠った。
- （3）Aは、Yに対して有する2,000万円の債権を回収するために、上記根抵当権の実行として上記不動産の競売を申し立てた。そして、上記不動産のうち5物件が競売により売却された。売却代金は1,000万円である。
- （4）売却代金のうち、Aに配当されたのは手続費用だけであり、残余额のすべては、Cに配当された。Cは、Xの債権者であり、Xが所有する不動産につき、順位第1番の根抵当権を有していた。

〔設問〕 Xは、Yに対して、2,000万円の支払いを求めた。これは認められるか。