

平成 26 (2014) 年度 東北大学法科大学院入学試験
試験科目：民事法（民法）

以下の【第1問】及び【第2問】すべてに答えなさい。

【第1問】以下の小問（1）及び小問（2）に答えなさい。

それぞれにつき、答案紙5行程度で簡潔に解答すること。

小問（1） 「賃借権の物権化」とはどのようなことかを説明せよ。

小問（2） 「損益相殺」とはどのようなことかを説明せよ。

【第2問】

Aは、経営している事業の必要から、Bに対し、取引先に資力があるようにみせかけるため、Bが所有する甲土地の名義を貸してほしいと頼み込んだ。Bは、甲土地の名義をAに移すことは躊躇したが、Aが学生時代からの親友であったことから何らかの力にはなりたいたいと思い、AがBから甲土地を買い取る予定であるという限りでの外観を作ることなら協力してもよいと考えた。そこで、Bは、甲土地について売買の予約のための所有権移転請求権保全の仮登記手続をするために必要な委任状などの書類をAに交付した。交付された委任状の委任事項欄は空白であった。

以上の事実を前提にして、以下の小問（1）および小問（2）に答えなさい。なお、小問（1）と小問（2）は、独立した設問である。

小問（1） Aが、Bから交付された委任状などの書類を利用し、Bの代理人であると称して、甲土地をCに売却して登記を移転した場合、Bは、Cに対し、甲土地の所有権が自己にあることを主張することができるか。

小問（2） Aは、Bから交付された委任状などの書類を利用して甲土地の仮登記手続を行った後、文房具店で購入したBの氏の印章を用いて役所にBの印鑑登録をし、印鑑登録証明書の交付を受け、かつ、甲土地の所有権移転本登記申請書を偽造し、AB間の売買を原因として甲土地の所有権者をAとする本登記手続を行った。Aが甲土地を不動産業者のDに売却して登記を移転した場合、Bは、Dに対し、甲土地の所有権が自己にあることを主張することができるか。

以上