

## 民事実務

### 第1 設問1

#### 1 小問(1)

所有権に基づく妨害排除請求権としての抵当権設定登記抹消登記請求権

#### 2 小問(2)

被告は、甲土地について、抵当権設定登記の抹消登記手続きをせよ。

#### 3 小問(3)

仮執行宣言は、「必要があると認めるとき」(民事実務259条1項)にすることができる。

そして、民事執行法177条1項により、登記請求訴訟の場合、判決確定により意思表示が擬制されるため、「必要があるとき」には当たらない。

よって、Pは、仮執行宣言の申立てをしなかった。

#### 4 小問(4)

① 令和2年5月1日、Xに対し、甲土地を500万円で売った。

② Yを抵当権者とする抵当権設定登記が存在している。

### 第2 設問2

#### 1 小問(1)

##### (1) ①について

抗弁として記載すべきでない。

##### (2) ②について

Yが正当な抵当権者であるとして、登記保持権原の抗弁を主張することが考えられる。この場合、ア被担保債権の発生原因事実、イ抵当権設定契約、ウイに基づく登記、エイの当時、Bが甲土地を所有していたことをいう必要がある。

このうち、エについて、Bは甲土地の所有者ではなく、登記を有しているだけであるとXから反論されるおそれがあるためである。

#### 2 小問(2)

##### (1) (i) について

① B名義の所有権移転登記が存在していた。

② 甲土地をBが所有していると信じていた。

##### (2) (ii) について

bの抗弁は、Yが民法94条2項類推適用で保護される結果、Yが正当な抵当権者であると主張するものである。

そして、抵当権の付従性により、被担保債権の発生原因事実を主張する必要があるところ、YはBに600万円を貸し付けており、かかる債権が被担保債権となる。

したがって、QはPの事実を主張した。

### 第3 設問3

#### 1 小問(1)

Xは、甲土地の所有者であると主張している。しかし、それだけでは援用権者(民法145条)には当たらないとの再々抗弁。

#### 2 小問(2)

Bが一部弁済をしたことを理由とする時効の更新(同152条1項)の主張。同153条3項により、主張自体失当となる。

### 第4 設問4

#### 1 (1) 本件預金通帳によれば、令和2年5月20日に、XはAに500万円を送金している。

Xは、Aから同年5月1日に甲土地を500万円で買っている。そして、5月20日はかかる契約の弁済期日であるため、XはAに送金を行ったものである。

よって、上記は、甲土地の売買代金としてXが支払ったものである。

#### (2) Bは、Aから甲土地を買った旨主張している。

そして、Bによれば、Xが代金を立て替えたとしているが、Bは今日までその支払いをしていない。土地の売買という高額な契約について5年以上も一切支払をしていないというのは不自然である。

したがって、Bは合理的な説明をしていない。

#### (3) 以上からすると、XがAから甲土地を買ったといえる。

#### 2 本件領収書が存在している。

これは、甲土地がXの所有であるため、固定資産税がXが支払っていたため存在しているものである。そして、BからXが納付書をもらい、Xが支払っていたものである。

よって、甲土地はXがAから買い、所有しているものである。

#### 3 たしかに、甲土地の所有名義は登記の上ではBとなっている。

しかし、これは、Bを登記名義人とした方が地元金融機関からの融資が円滑に進むと考えてそうしたものである。また、A、Bの了解も得た。

よって、Bに登記があるからといって、Bが甲土地を所有しているということにはならない。

#### 4 以上より、Xは、Aから甲土地を買ったといえる。

以上