

宅建合格講座

権利関係

講師 島村隆太

(株) 公務員試験予備校

権利関係

【24年 問 9】 不法行為

Aに雇用されているBが、勤務中にA所有の乗用車を運転し、営業活動のため得意先に向かっている途中で交通事故を起こし、歩いていたCに危害を加えた場合における次の記述のうち民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- ① BのCに対する損害賠償義務が消滅時効にかかったとしても、AのCに対する損害賠償義務が当然に消滅するものではない。
- ② Cが即死であった場合には、Cには事故による精神的な損害が発生する余地がないので、AはCの相続人に対して慰謝料についての損害賠償責任を負わない。
- ③ Aの使用者責任が認められてCに対して損害を賠償した場合には、AはBに対して求償することができるので、Bに資力があれば、最終的にはAはCに対して賠償した損害額の全額を常にBから回収することができる。
- ④ Cが幼児である場合には、被害者側に過失があるときでも過失相殺が考慮されないため、AはCに発生した損害の全額を賠償しなければならない。

宅建合格講座

正解 1

- 1 正 A、Bは、Aは使用者としての不法行為責任、Bは当事者としての不法行為責任を負い、両責任は別個の責任だから、一方が時効によって消滅しても他方には連帯しない。これを不真正連帯債務といい、弁済以外は連帯しない（大審院判例昭和 12.6.30）。
- 2 誤 即死でも、近親者は独自に慰謝料を請求できる（711条）。また被害者の慰謝料請求権が発生し、相続人が相続するとする判例がある（最判昭和 42.11.1）。

（近親者に対する損害の賠償）

第七百十一条 他人の生命を侵害した者は、被害者の父母、配偶者及び子に対しては、その財産権が侵害されなかった場合においても、損害の賠償をしなければならない。

- 3 誤 使用者と加害者の間に、どのような負担割合が生じるかは裁判所が決定するので、「損害額の全額」を加害者が「常に」負担する（使用者が回収できる）とすることはできない。
- 4 誤 幼児でも被害者側の過失は考慮される（幼児を連れていた保護者に注意義務違反があるなど）。

宅建合格講座

【24年 問 10】相続分

Aは未婚で子供がなく、父親Bが所有する甲建物にBと同居している。Aの母親Cは平成23年3月末日に死亡している。AにはBとCの実子である兄Dがいて、DはEと婚姻して実子Fがいたが、Dは平成24年3月末日に死亡している。この場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- ① Bが死亡した場合の法定相続分は、Aが2分の1、Eが4分の1、Fが4分の1である。
- ② Bが死亡した場合、甲建物につき法定相続分を有するFは、甲建物を1人で占有しているAに対して、当然に甲建物の明渡しを請求することができる。
- ③ Aが死亡した場合の法定相続分は、Bが4分の3、Fが4分の1である。
- ④ Bが死亡した後、Aがすべての財産を第三者Gに遺贈する旨の遺言を残して死亡した場合、FはGに対して遺留分を主張することができない。

宅建合格講座

正解 4

- 1 誤 Bが死亡した場合、相続人は、AとDの実子Fのみ。Dの妻Eには相続分はない。
- 2 誤 共同相続の場合、すべての相続財産は法定相続分を持分とする共有関係となる。したがって、相続分割協議をするまでは、他の相続人の使用を排除できない。
- 3 誤 Aが死亡した場合、Aには妻、子供がないので、相続人は直系尊属のAだけである。
- 4 正 Aは未婚で子供がないので、遺留分を持つ親族いない。兄弟には遺留分は生じないので兄弟Dの子Fは遺留分減殺請求はできない。

【24年 問 11】借地借家法

賃貸借契約に関する次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定並びに判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① 建物の所有を目的とする土地の賃貸借契約において、借地権の登記がなくても、その土地上の建物の借地人が自己を所有者と記載した表示の登記をしていれば、借地権を第三者に対抗することができる。
- ② 建物の所有を目的とする土地の賃貸借契約において、建物が全焼した場合でも、借地権者は、その土地上に滅失建物を特定するために必要な事項等を掲示すれば、借地権を第三者に対抗することができる場合がある。
- ③ 建物の所有を目的とする土地の適法な転借人は、自ら対抗力を備えていなくても、賃借人が対抗力のある建物を所有しているときは、転貸人たる賃借人の賃借権を援用して転借権を第三者に対抗することができる。
- ④ 仮設建物を建築するために土地を一時使用として1年間賃貸し、借地権の存続期間が満了した場合には、借地権者は、借地権設定者に対し、建物を時価で買い取るように請求することができる。

宅建合格講座

正解 4

1 正 借地借家法 10 条 1 項

(借地権の対抗力等)

第十条 借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。

2 前項の場合において、建物の滅失があっても、借地権者が、その建物を特定するために必要な事項、その滅失があった日及び建物を新たに築造する旨を土地の上の見やすい場所に掲示するときは、借地権は、なお同項の効力を有する。ただし、建物の滅失があった日から二年を経過した後であっては、その前に建物を新たに築造し、かつ、その建物につき登記した場合に限る。

3 民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百六十六条第一項及び第三項の規定は、前二項の規定により第三者に対抗することができる借地権の目的である土地が売買の目的物である場合に準用する。

4 民法第五百三十三条の規定は、前項の場合に準用する。

2 正 借地借家法 10 条 2 項

3 正 転借人は転貸人の借地権（第三者に対抗できる）を援用して自己の転借権を対抗することができる（最判昭和 39.11.20）。

4 誤 仮設建物では建物買取請求（借地借家法 13 条）はできない（借地借家法 25 条）。

(建物買取請求権)

第十三条 借地権の存続期間が満了した場合において、契約の更新がないときは、借地権者は、借地権設定者に対し、建物その他借地権者が権原により土地に附属させた物を時価で買い取るべきことを請求することができる。

(一時使用目的の借地権)

第二十五条 第三条から第八条まで、第十三条、第十七条、第十八条及び第二十二条から前条までの規定は、臨時設備の設置その他一時使用のために借地権を設定したことが明らかな場合には、適用しない。