

民 法 (100 点)

第 1 問

次の(1)(2)のそれぞれにおいて、2012年11月2日に、CがBに対して土地甲の明渡しを請求したとする。その場合に、Bが明渡しを拒むためにすると考えられる法的主張をあげて、そのBの主張の当否を論じなさい。

(1) 2012年8月3日に、甲を所有するAは、これをBに売り、その引渡しを済ませた。続いて、同年10月1日に、Aは、Cに対しても甲を売り(Cは、先行するAB間の売買を知らなかった)、同日、AからCへの所有権移転登記がされた。これを知ったBは、同月18日に、Aに対して、債務不履行による損害賠償を請求したが、いまだ損害賠償金の支払を受けていない。

(2) 2002年10月31日に、甲を所有するAは、これをBに売り、その引渡しを済ませた。2012年10月25日に、Aは、Cに対しても甲を売り(Cは、先行するAB間の売買を知らなかった)、同日、AからCへの所有権移転登記がされた。その後、Cは、Bが、2002年10月31日以来、甲の占有を継続していることを知った。

第2問

土地甲はAの所有であるところ、Aの息子Bが、無断でAの実印や甲の権利証（甲につき、登記識別情報は発行されていなかった）を持ち出して虚偽の登記申請手続きを行い、登記名義をBに移した。その後まもなく、Bは、Xとの間で、甲について建物所有を目的とする賃貸借契約を締結し、甲をXに引き渡した。契約締結に際して、Bが、Bを甲の所有者とする登記事項証明書を示したため、Xは、Bを甲の所有者と信じていた。Xは、甲に家屋乙を建築して、乙について表示登記を備えた。

その後、Xは、海外勤務となり、約5年間、甲乙を不在にした。海外勤務を終えたXが甲乙に戻ったところ、大量の廃材が甲の空き地部分に投棄されていた。調査の結果、廃材は、Yが4年ほど前に投棄したものであることがわかった。

Xは、Yに対し、これらの廃材の除去を請求したい。Xの請求につき、考えうる法律構成を複数あげて、その当否を検討しなさい。