

## 課目4「財産法の基礎」 事前課題 論述問題

**問1** Aが自己所有の土地をBに1000万円で譲渡した直後に、Cから同じ土地を1200万円で買い取りたいという申し出があったので、お金に非常に困っていたAは、まだ登記名義がAに残っていたのをいいことにCに譲渡し、Cはすぐにその土地を駐車場として利用し始めた。それを知ったBは、自分が先に買い受けたのだからとCに自らの所有権を主張した。それに対し、Cも自分が先に占有したのだからとBに自らの所有権を主張した。

- ①Bの主張とCの主張とどちらが認められるか。
- ②Aが既に当該不動産をBに売却していたことをCが知っていた場合はどうか。
- ①と②では結論は同じか、違うかも含め、①②とともにその理由とあわせて800字程度で述べよ。

**問2** AはB所有の賃貸アパートに住んでいた。AB間の賃貸借契約書には、家賃の支払いを2か月以上滞納した場合、直ちに契約を解除することができる旨の特約条項がある。

### ①Aの事情

ある日、Aは急病で思いがけなく入院したために、それまで一度も滞納がなかったが、2か月間家賃の支払いを滞納した。その間、収入が途絶えたため、退院しても家賃の支払いができず、家賃3か月分が滞納となっていたところ、Bから、1週間以内に支払うように、支払わなければ契約を解除するとの内容証明郵便が届いたが、その期間内にはどうしても支払うことができなかった。

### ②Bの事情

Bは小さな賃貸アパートの収入だけでなんとか細々と生活していた。Aが3か月も家賃を滞納したので、家賃が入ってこないBは困ってしまい、この際、以前から挨拶もせず態度の悪いAには出て行ってもらって別の人に借りてもらいたいと思い、契約には2か月滞納で直ちに解除することができる旨の条項はあったものの、念のため、内容証明郵便で相当期間を定めて催告し、それでも支払わなかった場合は契約を解除することを通知したが、期間を過ぎても支払いはなかった。

Aはアパートを退去しなければならないか。BはAにアパートを退去してもらえるか。その理由とともに600字程度で述べよ。

**問3** 後見人等に就任すると、入院費の支払いを初め、本人のためにさまざまな金銭の支払いをすることになるが、口座引落とし手続きができるケースばかりではない。そのため、その場合の支払い方法としては、①現金を持参して支払う。②集金に来てもらって現金で支払う。③銀行振込みをする。④現金書留で送る。等が考えられる。

まず、支払方法についての民法の規定（原則）を明らかにし、①～④のそれぞれの利点や

問題点等を挙げながらどんな場面でどの方法をとるのか、取らざるを得ないのか、また、その方法をとる場合それぞれ注意すべき点はあるかを800字程度で述べよ。

#### 【課題作成にあたって】

- ・ 問1～問3をそれぞれレポートにまとめてください。原稿用紙の使用可、パソコンでの作成可です。
- ・ 用紙はA4縦で使用、文章は横書きとし、1ページあたりの文字数は20字×20行＝計400字としてください。
- ・ 各問で指定された字数を守って作成してください（指定文字数の前後2割までを有効とします）。
- ・ レポートの最後に、お名前と本研修の受講者番号を記載してください。

#### 【提出締切と提出方法】

- ・ 提出締切は2021年1月31日（日）です（必着）。
- ・ 作成したレポートのデータをメールに添付し、下記アドレス（本研修の課題提出専用）までお送りください。
- ・ その際、メールの件名は「課目●事前課題の提出」としてください（※●には該当する課目の番号を入れてください）
- ・ メール本文には、氏名と受講者番号を記載してください。

■ 本研修の課題提出専用メールアドレス（他のメールと混ざらないよう専用アドレスを使用します）

**seinenkouken.kadai.ngt2020@gmail.com**