【問１】 意思能力者又は制限行為能力者に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1　意思能力を欠いている者が土地を売却する意思表示を行った場合、その親族が当該意思表示を取り消せば、取消しの時点から将来に向かって無効となる。
2　未成年後見人は、常に家庭裁判所が選任する。
3　成年被後見人が成年後見人の事前の同意を得て土地を売却する意思表示を行った場合、成年後見人は、当該意思表示を取り消すことができる。
4　被保佐人が、保佐人の同意を得ずに、建物を３年間賃貸する契約を締結した場合、保佐人は当該賃貸借契約を取り消すことができる。

【問２】 A 所有の不動産につき、A を売主、B を買主とする売買契約が締結されたが、A は未成年者であり、法定代理人である C の同意を事前に得ていなかった。この場合、民法の規定によれば、次の記述のうち正しいものはどれか。

1　C が A の行為を取り消す前に、B から当該不動産を買い受けた D が A の制限能力を知らなかった場合は、A 及び C は、D に対して、A の行為が無効であることを対抗できない。
2　B は、C に対し、１か月以上の期間内に A の行為を追認するか否かを確答すべきことを催告することができ、当該期間内に C が確答しなかった場合には、C は A の行為を取り消したものとみなされる。
3　A が「自分は成年者である」と偽って B との契約を締結した場合には、A はこれを取り消すことができない。
4　AB 間の契約締結後、A 又は C による取消しの意思表示がないまま、A が成年に達した場合は、この契約は、始めから有効であったものとみなされる。

【問３】 A 所有の土地について、A が B に、B が C に売り渡し、A から B へ、B から C へそれぞれ所有権移転登記がなされた場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　C が移転登記を受ける際に、AB 間の売買契約が B の詐欺に基づくものであることを過失なく知らなかった場合で、当該登記の後に A により AB 間の売買契約が取り消されたとき、C は、A に対して土地の所有権の取得を対抗できる。
2　C が移転登記を受ける際に、AB 間の売買契約が公序良俗に反し無効であることを知らなかった場合、C は、A に対して土地の所有権の取得を対抗できる。
3　C が移転登記を受ける際に、AB 間の売買契約に解除原因が生じていることを知っていた場合で、当該登記の後に A により AB 間の売買契約が解除されたとき、C は、A に対して土地の所有権の取得を対抗できない。
4　C が移転登記を受ける際に、既に A により AB 間の売買契約が解除されていることを知っていた場合、C は、A に対して土地の所有権の取得を対抗できない。

【問４】 A が、その所有地について、債権者 B の差押えを免れるため、C と通謀して、登記名義を C に移転したところ、C は、その土地を D に譲渡した。この場合、民法の規定及び判例によれば次の記述のうち正しいものはどれか。

1　AC 間の契約は無効であるから、A は、D が善意であっても、D に対し所有権を主張することができる。
2　D が善意であっても、B が善意であれば、B は、D に対し売買契約の無効を主張することができる。
3　D が善意であっても、D が所有権移転の登記をしていないときは、A は、D に対し所有権を主張することができる。
4　D がその土地を E に譲渡した場合、E は、D の善意悪意にかかわらず、E が善意であれば、A に対し所有権を主張することができる。

[問 1]　正解　3

1　誤り。意思能力を欠いている者(意思無能力者)の意思表示は、最初から無効である。取り消し事由ではない（民法 3 条の 2)。

2　誤り。家庭裁判所は、後見開始の審判をするときは、職権で、成年後見人を選任する（同法 843 条 1 項)。しかし、未成年者に対して最後に親権を行う者は、遺言で、未成年後見人を指定することができる（同法 839 条 1 項)。したがって、未成年後見人の選任は、家庭裁判所以外の者もすることができる。

3　正しい。成年被後見人が成年後見人の事前の同意を得てなした法律行為であっても、その意思表示を取り消しすることができる。

4　誤り。被保佐人は、山林 10 年、土地 5 年、建物 3 年の期間以下の賃貸借は　短期賃貸借として単独ですることができる。したがって、保佐人の同意を得ずに、建物を 3 年間賃貸する契約を締結した場合、保佐人は当該賃貸借契約を取り消すことができない。

[問 2]　正解　3

1　誤り。制限行為能力者が行った行為の取り消しによる無効は、取り消し前の善意の第三者にも対抗できる。

2　誤り。制限行為能力者と取引した相手方が、法定代理人に対して追認の催告をし、確答がないときは、その行為を追認したものとみなされる。(20 条 2 項)

3　正しい。制限行為能力者が能力者であるかのように詐術を用いたときは、その行為を取り消すことができない。(民法 21 条)

4　誤り。未成年者の取消権は、成年者になったときから 5 年又は行為の時より 20 年のいずれかを過ぎると時効により消滅する。したがって、契約は始めから有効であったものとみなされる。成年に達したからといって契約が始めから有効であったものとみなされるわけではない。

[問 3]　正解　1

1　正しい。詐欺による取消は、登記の有無に関係なく、取消前の善意無過失の第三者に対抗することができない。（民法 96 条 3 項）

2　誤り。公序良俗に反する法律行為は無効である。(民法 90 条)この無効は善意の第三者にも対抗できる。

3　誤り。契約の解除に伴う原状回復により第三者の権利を害することはできない(545 条 1 項)。ただし、第三者が登記(対抗力)を経ていることを要する。（判例）したがって、C が所有権移転登記を得ているのであるから A に対抗することができる。

4　誤り。契約解除後に現れた第三者との関係は登記により決する（判例)。したがって、C が所有権移転登記を経ているのであるから A に対抗することができる。

[問 4]　正解　4

1　誤り。相手方と通じてした虚偽の意思表示は無効とする。（民法 94 条）ただし、善意の第三者に対しては、この意思表示の無効を対抗することはできない。

2　誤り。A の債権者 B も善意の第三者に契約の無効を主張することはできない。

3　誤り。第三者 D が善意であれば保護される。過失があっても、登記を得ていなくても土地の所有権を A に対抗できる。

4　正しい。第三者 D が悪意であっても、D から土地を譲り受けた転得者 E　が善意であれば保護される。したがって、E は A に対して土地の所有権を対抗できる。