

2025年度 大学院 法学研究科 博士前期課程 入学試験

(一般入学選考 2月)

1時限目 A 専門科目

民法 試験問題

受験番号	氏名

【民法】

〔問題〕

次の文章を読んで、後記の〔設問〕に答えなさい。

株式会社Aは、主として不動産の売買、交換、賃貸、管理や売買・交換・賃貸の代理または仲介を行う会社である。Aは、3階建てのオフィスビルである甲建物を所有し、1階をAの営業所として利用していた。

2021年9月1日、Aは、B銀行から事業資金として3000万円の融資を受けたが、この際に、「2021年9月1日から2024年8月31日までの期間に、Aの所有する甲建物の賃貸によりAが取得する賃料債権を、Bの貸金債権を担保するためにBに譲渡する」という内容の契約をBと締結した。この契約による債権譲渡については、2021年9月1日付けで債権譲渡登記が行われた。

A・B間において上記の契約が締結された2021年9月1日の時点で、甲建物の2階のフロアは、株式会社S₁が、月額賃料100万円で賃借していた。しかし、この時点では、S₁に対して、債権譲渡契約が締結されたことは通知されておらず、その後もS₁は、賃料をAに支払っていた。

2022年2月1日、Aは、新たに甲建物の3階のフロアを株式会社S₂に賃貸することになり、同日、AとS₂の間で賃貸借契約が締結され（賃料月額100万円）、S₂は甲建物の3階に入居した。

2022年8月1日、Aは、甲建物をC社に売却し、同日、甲建物の所有権移転登記が行われた。また、同日に、Aは、甲建物の1階フロアから退去して、Cにこれを明け渡した。甲建物がAからCに譲渡された後、S₁、S₂は、賃料をCに支払うようになった。

2022年10月1日、Cは、1階フロアを株式会社S₃に賃貸することになり、同日、CとS₃の間で賃貸借契約が締結され（賃料月額150万円）、S₃は甲建物の1階に入居した。

2023年9月1日、Aに対する破産手続開始決定がされたので、Bは、Aに対する3000万円の貸金債権を回収するために、S₁、S₂、S₃に対して債権譲渡登記の登記事項証明書を交付して通知し、これ以後は、Bに賃料を支払うように求めた。これに対して、Cは、S₁、S₂、S₃に対して、ひきつづき、賃料をCに支払うように求めている。

〔設問〕

S₁、S₂、S₃は、BとCのいずれに賃料を支払うべきか検討しなさい。

解答例

近畿大学大学院法学研究科 (博士前期) 課程

2025年度入試 (2) 月期 <2024年度実施>

(一般) 入学選考

(A 専門科目)

科目名 (民法)

債権譲渡は、その意思表示の時に債権が既に発生していることを要しない（民法466条の6第1項）。集合債権譲渡担保では、譲渡担保の目的となる債権の範囲が特定されていることが必要であると解されるが、債権の発生原因や譲渡に係る額等のほか、将来債権の譲渡の場合には始期と終期を明確にするなどして特定されることが必要とされている。本問では、債権の発生原因、始期と終期が明確にされており、特定されていると考えられる。また、本問の集合債権譲渡は、担保目的で行われており、動産・債権譲渡特例法の定める債権譲渡登記により第三者対抗要件が具備されている。

本問では、甲建物の所有者Aにより、Aが将来の一定期間に取得する賃料債権がBに譲渡され、第三者対抗要件を備えた後に、甲建物の所有権がCに譲渡されている。このように集合債権譲渡担保と譲渡担保の目的債権を生じさせる不動産の譲渡が競合した場合に、譲渡担保権者と当該不動産の譲受人のいずれが債権を取得することになるのかが問題となる。

賃料債権の譲渡担保権者は集合債権譲渡担保の効力を不動産の譲受人に対抗することができ、譲渡担保の目的債権である賃料債権は譲渡担保権者に帰属するという考え方、譲渡担保設定者が締結した賃貸借契約に基づく賃料債権には譲渡担保の効力が及ぶが、不動産の譲受人が締結した賃貸借契約に基づく賃料債権には譲渡担保の効力は及ばないという考え方、譲渡担保権者は、集合債権譲渡担保の効力を不動産の譲受人には対抗することができないという考え方がある。

出題意図

近畿大学大学院法学研究科 (博士前期) 課程

2025年度入試 (2) 月期 <2024年度実施>

(一般) 入学選考

(A 専門科目)

科目名 (民法)

本問は、不動産の所有者が将来の一定期間に取得する賃料債権が集合債権譲渡担保に供された後に、当該不動産が第三者に譲渡されたという事例をもとに、債権総論や担保の分野に関する法制度や判例の基本的知識や論理的思考力を問うものである。