

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 9 月)

1 時限目 A 専門科目

民法 試験問題

受験番号	氏名

[民法 A]

〔問題〕

次の文章を読んで、後記の〔設問 1〕及び〔設問 2〕に答えなさい（なお、それぞれの設問は独立した問題である）。

A は、甲建物を所有している。A は、2022 年 2 月、Y に対し、甲建物を賃貸する契約を締結し（以下、この契約を「本件賃貸借契約」という）、同年 10 月 1 日、甲建物を Y に引き渡した。本件賃貸借契約においては、期間は 2022 年 10 月 1 日から 10 年であること、賃料は月額 200 万円で毎月末日に翌月分を支払うことが合意されていた。

2022 年 10 月 25 日、X は、A に対する 5000 万円の貸金債権を担保するため、A 所有の甲建物について、抵当権（以下、「本件抵当権」という）の設定を受けた。本件抵当権は、同日に登記された。

2022 年 11 月 10 日、Y は、A に対し、弁済期を 2024 年 2 月 15 日として、3000 万円を貸し付けた（以下、この貸付けに係る債権を「本件  $\alpha$  債権」という）。

2024 年 2 月 15 日に、A は、本件  $\alpha$  債権を弁済することができなかった。そこで、A と Y は、2024 年 2 月 20 日、甲建物の同年 3 月分から 2025 年 5 月分までの賃料債権を各月の前月末日に本件  $\alpha$  債権と対当額で相殺するとの合意をした。

2024 年 2 月 5 日、X は、A が 5000 万円の債務の履行をしなかったので、本件抵当権の物上代位権にもとづき、甲建物の賃貸借により A が Y に対して取得する賃料債権のうち、差押命令送達時以降支払期にあるものから 1000 万円に満つるまでのものについて債権差押命令の申し立てを行った。この申し立てにかかる債権差押命令は 2024 年 2 月 20 日に発せられ、同命令は、同月 22 日に Y に送達され、同月 23 日に、A に送達された。

〔設問 1〕

X は、Y に対し、取立権にもとづき賃料の支払を求めた。X の請求に対し、Y は、賃料の支払を拒否することができるか。

〔設問 2〕

X が甲建物の賃料債権から自己の貸金債権の回収を図るための法的手段として、抵当権にもとづく物上代位以外に、どのような法的手段を採ることが考えられるか。また、その法的手段と物上代位との違いについて論じなさい。

## 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 ( 9 ) 月期 <2024年度実施>

( 一般 ) 入学選考

( A 専門科目 )

科目名 ( 民法 )

### 〔設問1〕

Xは、甲建物の所有者であるAから抵当権の設定を受け、Aに対する貸金債権を被担保債権とする抵当権を有している。抵当権者は、抵当不動産の賃貸によって抵当権設定者が受けるべき金銭その他の物に対して物上代位権を行使することができる(民法372条・304条)。そこで、Xは、Aの賃料債権について抵当権に基づく物上代位権を行使することができる。ただし、抵当権者は、その払渡し又は引渡しの前に差押えをしなければならない(民法372条・304条1項ただし書)。

判例によれば、民法372条が準用する民法304条1項ただし書の「差押え」の趣旨目的は、主として第三債務者の保護にあり、抵当権者の物上代位の公示は抵当権設定登記によりされていることになる。したがって、抵当権者Xと賃借人Yとの間の優劣は、差押え時ではなく、登記時を基準として判断される。Xが物上代位権行使として賃料債権を差し押さえた後は、Yは、抵当権設定登記後にAに対して取得した本件 $\alpha$ 債権を自働債権とし、賃料債権を受働債権とする相殺をもってXに対抗することができないと考えられる。

### 〔設問2〕

抵当権の被担保債権の債務不履行後は抵当権の効力は抵当不動産の果実及び(民法371条)。したがって、債務不履行後には、抵当権は、抵当不動産の賃料債権に対してその優先弁済権を行使することができる。この場合には、抵当権者は、担保不動産収益執行手続によるか、抵当権に基づく物上代位による賃料差押えの手続によることになる。

## 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 ( 9 ) 月期 <2024年度実施>

( 一般 ) 入学選考

( A 専門科目 )

科目名 ( 民法 )

〔設問1〕は、抵当権者が物上代位権行使として賃料債権の差押えをした場合に、賃借人が賃貸人に対する貸金債権を自働債権とする相殺をもって抵当権者に対抗できるかという問題により、担保物権及び債権総論の分野に関する法制度や判例の基本的知識を問うものである。

〔設問2〕は、抵当権の効力が法定果実に及ぶ場合に、抵当権者が優先弁済を受ける方法を検討することを通じて、担保法の基本的知識を問うものである。