



令和2年度行政書士試験 記述式問題 45 的中

2020.11.13
アガルートアカデミー行政書士試験講座



さる11月8日(日)に実施された令和2年度行政書士試験におきまして、
弊社教材にて予想論点として取り扱いましたものと同主旨の問題(記述式問題45)が出題されました。
詳細は下記のとおりです。

科目	教材名・ 該当箇所
民法	『2020 記述FES/豊村クラス』 p.13 改正民法記述ファイナルチェックシート

【2020 記述 FES／豊村クラス・改正民法記述ファイナルチェックシート】		
※このレジュメで終わらずに必ず各自で「条文」に戻ってください！		
※とにかくキーワードを落とさないようにしましょう！		
※「時」→時点、「～のとき」→の場合		
タイトル	条文	キーワード
民法総則		
心裡留保の例外	93条2項	(93条1項ただし書「無効」を前提として) ・善意の第三者 ・対抗できない
法律行為の要素に錯誤あり ＝錯誤取消しができる場合 (注) 錯誤無効ではない！	95条1項柱書	・錯誤に基づいて意思表示がされていたこと ・錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであること
動機の錯誤を取り消せる場合	95条1項2号・2項	・法律行為の基礎とした事情についてのその認識が事実と反する ・その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されている
錯誤が表意者の重過失によるものであっても、例外的に錯誤による意思表示の効力を否定できる場合	95条3項各号	・相手方が悪意・重過失（1号） ・共通錯誤（2号）
第三者による詐欺で取り消せる場合	96条2項	・相手方がその事実を知り、又は知ることができたとき

13

13

本試験問題・ 該当箇所	問題文
問題45	Aは、Bとの間で、A所有の甲土地をBに売却する旨の契約(以下、「本件契約」という。)を締結したが、Aが本件契約を締結するに至ったのは、平素からAに恨みをもっているCが、Aに対し、甲土地の地中には戦時中に軍隊によって爆弾が埋められており、いつ爆発するかかわからないといった嘘の事実を述べたことによる。Aは、その爆弾が埋められている事実をBに伝えた上で、甲土地を時価の2分の1程度でBに売却した。売買から1年後に、Cに騙されたことを知ったAは、本件契約に係る意思表示を取り消すことができるか。民法の規定に照らし、40字程度で記述しなさい。なお、記述にあたっては、「本件契約に係るAの意思表示」を「契約」と表記すること。 ※第三者による詐欺で取り消すことができる場合を問う問題

記述式問題44の論点「訴訟選択」についても、弊社教材ではしっかりと解説しています。

科目	教材名・ 該当箇所	本試験問題・ 該当箇所	問題文
行政法	『2020 入門総合講義行政法』 p.184 4 行政事件訴訟の類型 アガルートアカデミー 行政書士試験 総合講義 行政法 3 行政事件訴訟法の趣旨 第1条（この法律の趣旨） 行政事件訴訟については、他の法律に特別の定めがある場合を除くほか、この法律の定めるところによる。 本条は、行政事件訴訟法が行政事件訴訟についての一般法であることを明確にするとともに、他の法律に特別の定めがあれば、特別法が一般法に優先するという法の一般原則を確認している。 4 行政事件訴訟の類型 行政事件訴訟法は、行政事件訴訟に関する一般法である（1条）。同法は、①抗告訴訟、②当事者訴訟、③民衆訴訟、④機関訴訟が「行政事件訴訟」である、と形式的に定義するにとどまる（2条）。 [行政事件訴訟の類型] <div><div>主観訴訟</div><div>客観訴訟</div><div>抗告訴訟</div><div>当事者訴訟</div><div>民衆訴訟</div><div>機関訴訟</div><div>取消訴訟</div><div>無効等確認の訴え</div><div>不作為の違法確認の訴え</div><div>義務付けの訴え</div><div>差止めの訴え</div><div>(無名抗告訴訟)</div><div>処分の取消しの訴え</div><div>裁決の取消しの訴え</div></div> (1) 主観訴訟 「主観訴訟」とは、国民の権利利益の保護を目的とする訴訟をいい、抗告訴訟と当事者訴訟がこれに当たる。 ア 抗告訴訟 抗告訴訟とは、行政庁の公権力の行使に関する不服の訴訟をいう（3条1項）。行政事件訴訟法には、次の6つの種類の抗告訴訟を定めている（法定抗告訴訟）。 <td>問題44 A県内の一定区域において、土地区画整理事業（これを「本件事業」という。）が計画された。それを施行するため、土地区画整理法に基づくA県知事の認可（これを「本件認可処分」という。）を受けて、土地区画整理組合（これを「本件組合」という。）が設立され、あわせて本件事業にかかる事業計画も確定された。これを受けて本件事業が施行され、工事の完了などを経て、最終的に、本件組合は、換地処分（これを「本件換地処分」という。）を行った。 Xは、本件事業の区域内の宅地につき所有権を有し、本件組合の組合員であるところ、本件換地処分は換地の配分につき違法なものであるとして、その取消しの訴えを提起しようと考えたが、同訴訟の出訴期間がすでに経過していることが判明した。この時点において、本件換地処分の効力を争い、換地のやり直しを求めるため、Xは、誰を被告として、どのような行為を対象とする、どのような訴訟（行政事件訴訟法に定められている抗告訴訟に限る。）を提起すべきか。40字程度で記述しなさい。</td>	問題44 A県内の一定区域において、土地区画整理事業（これを「本件事業」という。）が計画された。それを施行するため、土地区画整理法に基づくA県知事の認可（これを「本件認可処分」という。）を受けて、土地区画整理組合（これを「本件組合」という。）が設立され、あわせて本件事業にかかる事業計画も確定された。これを受けて本件事業が施行され、工事の完了などを経て、最終的に、本件組合は、換地処分（これを「本件換地処分」という。）を行った。 Xは、本件事業の区域内の宅地につき所有権を有し、本件組合の組合員であるところ、本件換地処分は換地の配分につき違法なものであるとして、その取消しの訴えを提起しようと考えたが、同訴訟の出訴期間がすでに経過していることが判明した。この時点において、本件換地処分の効力を争い、換地のやり直しを求めるため、Xは、誰を被告として、どのような行為を対象とする、どのような訴訟（行政事件訴訟法に定められている抗告訴訟に限る。）を提起すべきか。40字程度で記述しなさい。	

184

記述式問題46の論点「背信的悪意者からの転得者」についても、弊社教材ではしっかりと解説しています。

科目	教材名・ 該当箇所	本試験問題・ 該当箇所	問題文
民法	『2020 入門総合講義民法』 p.112 イ 背信的悪意者からの転得者	問題46	以下の〔設例〕および〔判例の解説〕 を読んで記述せよ。 〔設例〕 A所有の甲不動産をBが買い受けた が登記未了であったところ、その事 実を知ったCが日頃Bに対して抱い ていた怨恨の情を晴らすため、Aを そそのかしてもっぱらBを害する目 的で甲不動産を二重にCに売却させ、 Cは、登記を了した後、これをDに 転売して移転登記を完了した。Bは、 Dに対して甲不動産の取得を主張す ることができるか。 〔判例の解説〕 上記〔設例〕におけるCはいわゆる 背信的悪意者に該当するが、判例は かかる背信的悪意者からの転得者D について、無権利者からの譲受人で はなくD自身が背信的悪意者と評価 されるのでない限り、甲不動産の取 得をもってBに対抗しようとしてい る。

アガルートアカデミー
行政書士試験 総合講義 民法

イ 背信的悪意者からの転得者

〔背信的悪意者からの転得者〕

甲土地

①売買契約

A 売主

②売買契約

第2買主 C

背信的悪意者

②売買契約

X

登記

登記なくして、「甲土地の所有権はBにある」とXに対して主張する

背信的悪意者からの譲受人Xは、X自身が第1買主との関係で背信的悪意者と評価されない限り、177条の「第三者」として保護される。

B 第1買主

第2買主たる背信的悪意者から不動産を譲り受け、登記を備えた者は、自分自身が第1買主に対する関係で背信的悪意者と評価されない限り、その不動産の所有権取得を第1買主に対抗することができる（最判平8.10.29）。

上記事例において、Bは、背信的悪意者Cに対して登記なくして甲土地の所有権を対抗することができるが、背信的悪意者でないXに対しては登記を具備しないと対抗することができない。

（3）不動産登記法5条に列挙される者

以下の①②に該当する者に対しては、自己の所有権を登記なくして対抗することができる。

① 詐欺・強迫により登記の申請を妨げた者

② 他人のために登記を申請する義務のある者（☑ 登記申請を依頼された司法書士）

4 対抗要件が問題となる具体的場面

177条の登記がなくては自己の物権を主張することができない者同士の関係に対抗関係という。対抗関係が生じる典型的なケースは、二重譲渡である。このことから、契約によって対抗関係が生じることが多いといえる。

もっとも、判例は、契約以外の出来事によって物権変動が生じた場合にも、177条を広く適用する立場をとっている（大連判明41.12.15）。

そこで、契約以外の出来事によって物権変動が生じた場合、それが登記の先後で優劣を決すべき物権変動なのか問題となる。

CHECK

背信的悪意者からの転得者

そもそも、背信的悪意者から不動産を取得することはできないのでしょうか。

背信的悪意者は、第1買主に対して権利主張することを信義則上制限されているだけであって、無権利者ではありません。

したがって、背信的悪意者であっても、転得者に対して有効に不動産を売却することができます。

上記の〔設例〕について、上記の〔判例の解説〕の説明は、どのような理由に基づくものか。「背信的悪意者は」に続けて、背信的悪意者の意義をふまえつつ、Dへの譲渡人Cが無権利者でない理由を、40字程度で記述しなさい。

112