



民法

抵当権と賃借権

A は、B からの借入金の担保として、A 所有の甲建物に第一順位の抵当権（以下この問において「本件抵当権」という。）を設定し、その登記を行った。A C 間に C を賃借人とする甲建物の一時使用目的ではない賃貸借契約がある場合に関する次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 本件抵当権設定登記後に A C 間の賃貸借契約が締結され、A の B に対する借入金の返済が債務不履行となった場合、B は抵当権に基づき、A が C に対して有している賃料債権を差し押さえることができる。
- 2 C が本件抵当権設定登記より前に賃貸借契約に基づき甲建物の引渡しを受けていたとしても、A C 間の賃貸借契約の期間を定めていない場合には、C の賃借権は甲建物の競売による買受人に対抗することができない。
- 3 本件抵当権設定登記後に A C 間で賃貸借契約を締結し、その後抵当権に基づく競売手続による買受けがなされた場合、買受けから賃貸借契約の期間満了までの期間が 1 年であったときは、C は甲建物の競売における買受人に対し、期間満了までは甲建物を引き渡す必要はない。
- 4 C が本件抵当権設定登記より前に賃貸借契約に基づき甲建物の引渡しを受けていたとしても、C は、甲建物の競売による買受人に対し、買受人の買受けの時から 1 年を経過した時点で甲建物を買受人に引き渡さなければならない。



民法

虚偽表示

民法第 94 条第 2 項は、相手方と通じてした虚偽の意思表示の無効は「善意の第三者に対抗することができない。」と定めている。次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、同項の「第三者」に該当しないものはどれか。

- 1 A が所有する甲土地につき、A と B が通謀の上で売買契約を仮装し、A から B に所有権移転登記がなされた場合に、B 名義の甲土地を差し押さえた B の債権者 C
- 2 A が所有する甲土地につき、A と B の間には債権債務関係がないにもかかわらず、両者が通謀の上で B のために抵当権を設定し、その旨の登記がなされた場合に、B に対する貸付債権を担保するために B から転抵当権の設定を受けた債権者 C
- 3 A が所有する甲土地につき、A と B が通謀の上で売買契約を仮装し、A から B に所有権移転登記がなされた場合に、B が甲土地の所有権を有しているものと信じて B に対して金銭を貸し付けた C
- 4 A と B が通謀の上で、A を貸主、B を借主とする金銭消費貸借契約を仮装した場合に、当該仮装債権を A から譲り受けた C