

1

（配点：80点）

以下の文章を読んで、各【設問】に答えなさい。なお、各【設問】はそれぞれ独立したものである。

【事実Ⅰ】

1 運動用品の販売を業とするAは、新たにスポーツクラブの経営に乗り出す計画を立てたが、建物を自身で建てる余裕まではなかったため、2023年2月、不動産の賃貸・管理を業とするBに協力を仰いだ。

2 AがBに示した案は、Bの建物をAが賃借し、ここに機器を設置してスポーツクラブを営業し、売上げの50%を賃料としてBに支払うというものであった。この話に興味をもったBは、自身は適当な物件を有していなかったが、他社の物件を賃借して施設を調達しようと考え、運送業を営むCに、C所有の倉庫のうち甲建物（以下、「甲」という）をスポーツ施設に改装し自己に賃借してくれないか打診した。

3 この打診に対して、Cからは、銀行から融資を受けた場合の毎月の返済が確保でき、Cに利益が生ずるだけの賃料なら応じてよい、との返答があった。

4 そこで、Bは、Cに次のような内容の契約案を示し、Cもこれを了承した。すなわち、①スポーツ施設に改装した甲をBがCから賃借する、②BがCに支払う賃料月額額は800万円とし契約期間中値下げはしない、③Bは甲を営業に必要な範囲で管理改修し、一括して第三者に転貸できる、④賃貸借期間は引き渡し日から18年とし、BまたはCが契約期間の満了の6か月前に相手方に解約を申し入れなかった場合は自動的に延長する、等である。

5 甲の改装工事が終わった2023年8月、B・C間で上記の内容の賃貸借契約が正式に締結されて甲の引渡しがなされ、同日には、A・B間でも、賃料を売上げの50%とするほかは、B・C間の賃貸借とほぼ同じ内容とする転貸借契約が締結された。

6 こうして、Aのスポーツクラブは開業したが、その後の不景気でAの業績は悪化し、AがBに支払う賃料が減少した。そこで、BはCに賃料の減額を求めたところ、Cがこれに応じないため、2025年3月1日、BはCに対する賃料の支払を停止した。Cの再三の催告にもかかわらずBの不払が続いたため、同年10月1日、Cは、賃貸借契約を解除する旨をBに通知して返還を請求する一方、Aに対しては、甲の返還を請求しつつ、賃貸借契約を直接結ばないかと打診してきた。

【事実Ⅱ】

前記【事実Ⅰ】の1から6に続いて、以下の事実があった。

7 その後、Aはなお甲で営業を継続していたが、BがAに対して2025年10月以降も転貸賃料の支払請求をしてきたため、同年12月末までは支払を継続していたが、Aは、Cから打診されたように、Cとの間で直接に甲について賃貸借契約を結ぶことを決断した。そこで、Aは、2026年1月以降について、Bへの賃料の支払いを拒絶した。

【設問1】【事実Ⅰ】（1から6）及び【事実Ⅱ】（7）を前提として、このAの賃料支払の拒絶の主張の当否について、理由を付して検討せよ。

【事実Ⅲ】

上記の【事実Ⅰ】1から6に続いて、以下の【事実】があった（前記【事実Ⅱ】7はなかったものとする）。

8 こうして、Aのスポーツクラブは開業したが、その後の不景気でAの業績は悪化し、AがBに支払う賃料が減少した。そこで、BはCに賃料の減額を求めたところ、Cがこれに応じないため、2025年3月1日、BはCに対する賃料の支払を停止した。Cの再三の催告にもかかわらずBの不払が続いたため、同年10月1日、Cは、Bと協議して、賃貸借契約を合意解除することを提案し、Bもこれを承諾した。Cは、甲の返還をBに求める一方で、Aに対しては、甲の返還を請求しつつ、賃貸借契約を直接結ばないかと打診してきた。

9 これに対して、Aは、その申し出を拒否したうえ、「それらは所詮CとBとの間のやり取りなのだから、私（A）には関係ない」といって返還を拒絶し、その後も甲でスポーツクラブの経営を続けている。

【設問2】 【事実Ⅰ】（1から6まで）及び【事実Ⅲ】（8から9まで）を前提として、【事実】9における、Cの返還請求を拒絶するAの主張は正当と言えるか、理由を付して検討せよ。

【事実Ⅳ】

【事実Ⅰ】（1から6まで）に続いて、以下の【事実】があった（前記【事実Ⅱ】及び【事実Ⅲ】の7から9まではなかったものとする）。

10 Aは、Cからの申出を受け入れ、従前Bと締結していたのとほぼ同じ条件で、Cとの間で賃貸借契約を締結した。異なるのは、AがCに対して預託する敷金が2000万円とされたことくらいである。

11 その後、Cは、自己の会社の経営の都合から、甲を処分して会社の運転資金を確保することとし、甲をDに対して譲渡することとした。その交渉過程において、甲には優良な賃借人であるAが存在することが紹介され、Dも、甲のDへの譲渡後もAが甲の賃借人として賃借を続けてくれる方がよいと述べた。

12 そこで、CとDとの間の売買契約では、甲の譲渡後も、Aとの関係ではなおもCが賃貸人として留まること、万が一、AとCとの間で紛争が生じてCがAとの間の賃貸借を解除した場合でも、その後はCに代わって、DがAとの関係で賃貸人となることが合意された。

13 2026年12月15日、CからDに対して、代金額7000万円の支払と引き換えに、甲について所有権移転登記が経由され、登記名義がDとなった。

14 その後、2027年2月になって、CとAとの間で、甲の管理方法をめぐって紛争が生じた。そこで、Aは、ちょうど賃貸借契約が6か月後の8月末に更新時期を迎えることに鑑み、更新を拒絶する旨を2月末にCに通知した。その通知後も、Aは甲においてスポーツクラブの経営を続けていた。また、Aは、甲で生じた水道設備のトラブルについてその修理費用として約30万円を支出していたが、8月末になってもCからその支払を受けていなかった。

15 同年9月15日、甲の譲受人DがAに対して、「自分が今度は新たな賃貸人となった」と主張して、賃料を請求してきた（賃料額は従前CA間での契約時と同額であり、適正なものであったとする）。

【設問3】 【事実Ⅰ】及び【事実Ⅳ】（1から6まで及び10から15まで）を前提として、以下の問い（1）及び（2）に答えなさい。

（1） このとき、DがAに対して賃料を請求する根拠について検討し、その請求の可否を論じなさい。

（2） 仮にAがDの申出を拒絶し、任意に賃貸借契約を自己都合でやめようと考えた場合に、AがDに対してどのような主張ができるかも、合わせて検討しなさい。

2

（配点：80点）

次の事例につき、X及びYの罪責を論ぜよ（住居侵入罪、特別法違反については論じなくてよい）。

1. X（40歳男性）は、某日の午後2時頃に、自宅近くのスーパーマーケットに徒歩で赴いて買い物を済ませたところ、当初の予定よりも多くの物を購入して荷物が重くなったので、スーパーマーケットの駐車場に停まっている自動車を借りて購入品を入れて自宅まで運転し、購入品を自宅に置いてから自動車を返しに行こうと考えた。そこで、Xは、エンジンキーが付いたままの状態で作められていたA所有の自動車（400万円相当。以下「A車」とする）を発見し、A車に購入品を入れ、Aに無断でA車を発進させて駐車場から自宅まで運転した。

2. 同日午後2時30分頃、Xは自宅に帰って購入品をA車から降ろしたが、普段Xが所持している自動車よりもA車の乗り心地が良かったので、A車を駐車場に戻さず自分のものにしたいと思うようになり、ほとぼりが冷めるまでA車を人目に付かない場所に隠しておこうと考えた。そこで、Xは、友人Y（38歳男性）の自宅に広い敷地があることを思い出し、当分の間、Yに頼んで敷地にA車を保管させようと考えた。同日午後3時頃、XはA車を運転してY宅に行き、Yに「これは俺の車だが、実家から親が来てうちの駐車場が満杯になってしまったので、しばらく預かってくれないか」と頼んだところ、Yはこれを承諾し、A車をY宅の敷地に停めておくこととした。

3. Yは、A車を自宅の敷地で2日間保管し続けていたが、Y宅のテレビのニュースで、X宅近くのスーパーマーケットでA車が無断で何者かによって持ち出されたことが報道されていた。Yは、報道されているA車の特徴や持ち出された場所・日時を合わせ考えると、Yが自宅敷地で保管している車はA車であり、Xが無断で持ち出したものだということを知るに至った。YはA車をどうするべきか悩み、ニュースを知ってから2日間、自宅敷地にA車を停め続けた。

4. Yは、A車をこのまま自宅に置いておけば自分も警察に逮捕されるかもしれないと思い、A車をXに無断で処分することを考えた。そこで、YはA車を1時間ほど運転して人気のない公園に向かい、公園にA車を乗り捨て、電車で帰宅した。

5. 一方、XはA車の持ち出しが報道されたことにより警察の捜査が開始されることを恐れ、荷物を持って自宅から逃亡し、宿泊施設を転々としていたが、金に窮するようになったので、どこから金銭を入手することを考えた。某日深夜、Xは資産家のC（70歳女性）が一人で暮らしている自宅に侵入し、Cが眠っているのを発見した。Cの寝室にはCのバッグがあり、その中には銀行のキャッシュカードの入った財布があった。Xは財布からキャッシュカードを取り出して手にしたが、現金を取得するためには暗証番号が必要だと考えた。そこで、Xは眠っているCの胸倉を強くつかんで起こし、「キャッシュカードの暗証番号を言え。言わないと首を絞めて殺すぞ」と怒鳴りつけた。目を覚ましたCはXの様子を見て、Xを怖いとは思わなかったが、犯罪まがいのことをしてまで金がほしいのかと半ば呆れ、半ば同情心から、4桁の正しい暗証番号をXに伝えた。C宅を出たXは近くの銀行ATMに向かったが、A車の無断持ち出しを捜査していた警察官に発見・逮捕され、金銭を引き出すことができなかった。

1

（配点：80点）

A市は、戦前に日本を代表する工業地帯だったこともあり、当時の植民地であった朝鮮からの移住者やその子孫である在日コリアンが多く住んでいる。とくにB地区には在日コリアンが多く居住しており、そこにあるB商店街は、キムチや蒸し豚の専門店、韓国料理屋、最近では韓国コスメの専門店など全部で50店舗ほどの店が軒を並べ、近年はコリアンタウンとして観光客も多く集まる街として知られるようになっていく。

その一方で、在日コリアンに対する差別は古くからあった。しかし、202X年頃から、A市のターミナルであるA駅前で、週末に「朝鮮人は国へ帰れ」「朝鮮人は死ね」「朝鮮人はゴキブリ」といった言葉をハンドマイクで連呼するグループが現れ、多い時には50人ほどの集団がこれらの言葉を叫ぶ行動が見られた。また、B商店街でもデモが行われ、参加者が日の丸を掲げながら上記の言葉を連呼することも起きた。在日コリアンだけでなく、日本人の住民からも「怖い」という声がA市に寄せられるようになった。

そこで、A市では、A市人権尊重のまちづくり条例案（以下「本条例案」という。）を作成して、成立を目指すこととなった。すなわち、「本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律」2条が定める「本邦外出身者に対する不当な差別的言動」のうち条例が限定列挙する言動を行うこと又は行わせることを禁止し（12条）、それに違反した者が再び「同一理由差別的言動」を行い又は行わせる明らかなおそれがあると認めるに足りる十分な理由があるときは、地域を定めて6か月間これを行い又は行わせてはならない旨を勧告することができる（13条）。この勧告に従わなかった者が再び「同一理由差別的言動」を行い又は行わせる明らかなおそれがあると認めるに足りる十分な理由があるときは、地域を定めて6か月間これを行い、又は行わせてはならない旨を命令することができる（14条）、これに違反した者は50万円以下の罰金に処する（23条）。

【設問】本条例案の憲法適合性について論じなさい。なお、その際には、必要に応じて、参考とすべき判例や自己の見解と異なる立場に言及すること。なお、適正手続及び法律と条例との関係についての問題については、論じる必要がない。

〔参照条文〕

○本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律

第2条 この法律において「本邦外出身者に対する不当な差別的言動」とは、専ら本邦の域外にある国若しくは地域の出身である者又はその子孫であって適法に居住するもの（以下この条において「本邦外出身者」という。）に対する差別的意識を助長し又は誘発する目的で公然とその生命、身体、自由、名誉若しくは財産に危害を加える旨を告知し又は本邦外出身者を著しく侮蔑するなど、本邦の域外にある国又は地域の出身であることを理由として、本邦外出身者を地域社会から排除することを煽動する不当な差別的言動をいう。

○A市人権尊重のまちづくり条例（案）

第1条 この条例は、不当な差別のない人権尊重のまちづくりに関し、市、市民及び事業者の責務を明らかにするとともに、人権に関する施策の基本となる事項及び本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組に関する事項を定めることにより、人権尊重のまちづくりを総合的かつ計画的に推進し、もって人権を尊重し、共に生きる社会の実現に資することを目的とする。

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）〔略〕

（2）本邦外出身者に対する不当な差別的言動 本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律（平成28年法律第68号。以下「法」という。）第2条に規定する本邦外出身者に対する不当な差別的言動をいう。

第12条 何人も、市の区域内の道路、公園、広場その他の公共の場所において、拡声機（携帯用のものを含む。）を使用し、看板、プラカードその他これらに類する物を掲示し、又はビラ、パンフレットその他これらに類する物を配布することにより、本邦の域外にある国又は地域を特定し、当該国又は地域の出身であることを理由として、次に掲げる本邦外出身者に対する不当な差別的言動を行い、又は行わせてはならない。

（1）本邦外出身者（法第2条に規定する本邦外出身者をいう。以下同じ。）をその居住する地域から退去させることをせん動し、又は告知するもの

（2）本邦外出身者の生命、身体、自由、名誉又は財産に危害を加えることを煽動し、又は告知するもの

（3）本邦外出身者を人以外のものにたとえるなど、著しく侮辱するもの

第13条 市長は、前条の規定に違反して同条各号に掲げる本邦外出身者に対する不当な差別的言動を行い、又は行わせた者が、再び当該本邦外出身者に対する不当な差別的言動に係る国又は地域と同一の国又は地域の出身であることを理由とする同条の規定に違反する同条各号に掲げる本邦外出身者に対する不当な差別的言動（以下「同一理由差別的言動」という。）を行い、又は行わせる明らかなおそれがあると認めるに足りる十分な理由があるときは、その者に対し、地域を定めて、この項の規定による勧告の日から6月間、同一理由差別的言動を行い、又は行わせてはならない旨を勧告することができる。

第14条 市長は、前条第1項の規定による勧告に従わなかった者が、再び同一理由差別的言動を行い、又は行わせる明らかなおそれがあると認めるに足りる十分な理由があるときは、その者に対し、地域を定めて、本条の規定による命令の日から6月間、同一理由差別的言動を行い、又は行わせてはならない旨を命ずることができる。

第23条 第14条の規定による市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

1

（配点：40点）

次の設例を読んで【設問1】【設問2】に答えなさい。

1. 甲株式会社（以下、「甲社」という）は精密機械の製造を主たる事業とする会社法上の非公開会社であり、株主はA（600株保有）、B（200株保有）、C（175株保有）、D（25株保有）である。甲社は取締役会と監査役を設置しており、Aが代表取締役、B及びCが取締役、Dが監査役である。
2. 甲社が長年自社の製品を納入している乙株式会社（以下、「乙社」という）の経営状態が悪化し、乙社代表取締役PがAに対して、「甲社から乙社に5000万円を、貸付期間5年間、無担保で貸し付けて欲しい」と依頼をしてきた。Aはこの貸付けについて取締役会に上程し、乙社が倒産すると売上の10%程度（年間1000万円程度）が消失すること、以前甲社が困ったときに乙社が資金を貸し付けてくれて助かったこと等を説明し、貸付けを行いたいと述べた。これに対してBが、乙社の再建可能性と貸付金の回収見込みを尋ねたが、Aは、「ここで過去の恩義に報いなければ恩知らずな会社だと業界で後ろ指を指される。確実に帰ってくる貸付けなどない」と答えた。採決の結果、AとCの賛成で、乙社に対する貸付け（以下、「本件貸付け」という）は可決された。貸付けの実行日は、取締役会決議の2週間後とされている。

【設問1】Bは本件貸付けを行うべきでないと考えている。Bが、本件貸付けを阻止する手段とその可否を検討せよ。なお、下記3.以下の事情を考慮してはならない。

前記〔事実〕1・2に続いて、以下の事実があった。

3. （【設問1】の手段はとられなかったものとする）乙社は本件貸付けから1年もたたずに倒産し、貸付金のほぼ全額が回収不能になった。監査役Dは、本件貸付けにより甲社が受けた損害について代表取締役Aの責任を追及すべきだと考えたが、その矢先の甲社定時株主総会においてAが株主提案権を適法に行使してDの監査役解任を提案し、株主総会で採決の結果、AとCの賛成によりDは任期途中で監査役から解任された。後任の選任は審議されなかった。
4. 解任されたDは株主としてAの責任を追及すべく、甲社に対してAの責任を追及するよう通知したが、通知後60日が経過しても甲社は何らの反応も示さなかったため、DはAを被告として責任追及の訴え（以下、「本件訴え」という）を提起した。

【設問2】本件訴えでAが主張すると考えられる、本件訴えによる責任追及を回避する法律構成と、Dの立場から考えられる反論を示したうえで本件訴えの帰趨について論ぜよ。

2

（配点：40点）

Xは、自己所有の土地（以下、「甲地」という。）をYが勝手に家庭菜園として使用しているとして、Yに対して所有権に基づき甲地の明渡しを求める訴えを提起した（以下、この訴えにかかる訴訟を「本件訴訟」という。本件訴訟には、当事者双方に訴訟代理人はないものとする）。

Yは、隣人から甲地はXの父親である亡Aがかつて所有していたと聞いていたことから、Xが相続により所有権を取得したと考え、第1回口頭弁論期日において、Xが甲地を所有していることを認めると述べた。この事例につき、次の各【設問】に答えなさい。なお、各【設問】は独立の問題である。

【設問1】本件訴訟で、裁判所は、当事者が提出した書証から、XがAから相続により甲地の所有権を得たということについては疑義があるという心証を得た。裁判所は、その後の審理において、甲地の所有権についてどのように取り扱うべきかについて論じなさい。

【設問2】Yは、Xの甲地所有権を認める陳述と併せて、甲地を家庭菜園として使い続けるために和解に向けた交渉を希望した。Xも和解に向けての協議に同意したため、裁判所は和解期日を指定したが、その期日では、和解は成立しなかった。

その後、Xは、甲地に接する乙地（Yが菜園の道具置き場兼駐車場として使っていた）についても自己の所有権を主張し、乙地の明渡しを求める請求を追加した（適法な請求の追加であるとする。）。Yは、乙地についてのXの所有権取得原因を争うとともに、甲地の所有権を争い、Xが主張した所有権取得原因の不存在を主張するに至った。

以上を前提として、甲地の所有権に関するYの主張の変更は認められるかについて論じなさい。

以上

3

（配点：40点）

以下の〔事例〕を読んで、下記の【設問】に答えなさい。

〔事例〕

- 1 画商であるAは、同じく画商であるXから絵画を数回にわたって仕入れていた。しかしながら、Aは、これまでにXから買い入れた絵画の多数が贋作であるという事実を知ったのと同時に、Xが自身に対して詐欺をはたらいているかもしれないという疑いも抱くようになった。前回の仕入れにあたってXがAにもちかけた取引については、交渉の過程で、作品の鑑定に関連する説明が二転三転したという事実もあった。Aは、それぞれの事実と疑いを警察に通報した。
- 2 Aを被害者とする詐欺の被疑事実で、Xに対しての捜査に着手した司法警察職員Kらは、Xが贋作のいくつかをSから購入してAなどに売り出していたという事実も把握したので、Sから購入した絵画の真贋に関するXの認識を明らかにすべきものと考えた。
私服姿のKは、「屋台村」と銘打って多数のキッチンカーが出店している商業施設の屋外スペースにおいて、Sと一緒にベンチに座って会食するXの姿を見かけたことから、①Xの近くの席に座ったうえで、デジタルICレコーダーを作動させて、ひそかに、会食の間にXとSとの間で交わされた会話を聴取・録音した。なお、Kは、事前に「屋台村」の管理者に身分や捜査の内容を告げて、聴取・録音することの了解を得ていた。
- 3 Kらは、さらに、Xが事務所として賃借・利用しているマンションの一室（以下では「本件事務所」という）に注目して、本件事務所に来訪したSとXとの間でなされる会話も重要な証拠になりえるものと考えた。Kらは、本件事務所に隣接する部屋（以下では「本件隣室」という）を賃借したのちに、②Sの来訪を確認したうえで、本件隣室の内壁に高感度の集音装置（人の聴覚によっては感知しえない伝播音を増幅するもの）を取り付けて、ひそかに、本件事務所の内部でなされた会話を本件隣室において聴取・録音した。なお、Kらは、事前にマンションの管理者に捜査の内容を告げて、聴取・録音することの了解を得ていた。

【設問】

下線部①の行為および下線部②の行為の適法性について、それぞれ、具体的事実を挙げて論じなさい。