

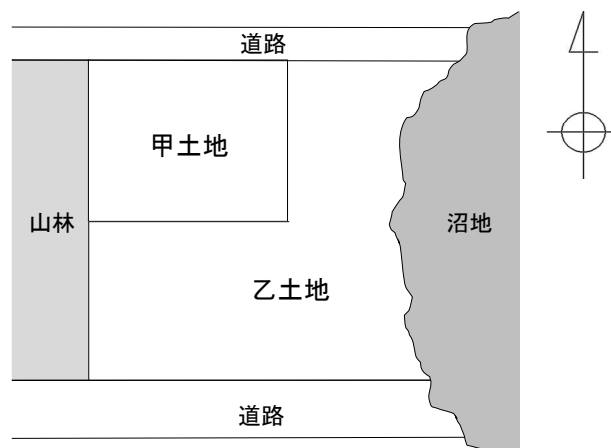
平成30年度弁理士試験論文式筆記試験問題

[民法]

甲土地と乙土地は、隣接して位置している（下図参照）。甲土地を所有するAは、乙土地を所有するBとの間で、甲土地を要役地とし、乙土地を承役地とする地役権（以下、「本件地役権」という。）の設定を受ける旨の契約を締結した。本件地役権の設定契約は、Aが自動車により甲土地から乙土地を通して南側に位置する広い道路へと通行することを目的とするものである。Aは、本件地役権の設定契約の内容に従い、乙土地の西側10平方メートルの部分に通路（以下、「本件通路」という。）を開設し、これをアスファルトで舗装した。本件地役権の設定について、登記は備えられなかった。

この事実を前提として、以下の(1)及び(2)の設問に答えなさい。なお、各設問は、それぞれ独立した問いである。

【100点】



- (1) 本件地役権の設定を受けたAは、本件通路を継続的に自動車で行き来していた。他方、Bは、Cに対し、乙土地を売却した。Cは、BからCへの所有権移転登記を備えた。Bは、Cに対し、Aが本件通路を行き来していることについて、好意でAを行き来させているだけであると説明し、Cは、そのことを信じていた。その後、Cは、Aが本件地役権の設定を受けていることを知ったものの、その時点では、Bは、行方をくらましていた。そこで、Cは、Aが長期間不在にしている間に、アスファルトの舗装を剥がし、本件通路の痕跡を消した上で、Dに対し、乙土地を売却した。Dは、CからDへの所有権移転登記を備えた。Dは、Aが本件地役権の設定を受けていることを知らなかった。Aは、本件通路を修復し、これをアスファルトで舗装し直した。

そこで、Dは、Aに対し、乙土地の所有権に基づいて、本件通路の撤去を求めた。Aは、どのような反論をすることが考えられるか。その根拠を説明した上で、その反論が認められるかどうかを検討しなさい。

(次頁へ続く)

(2) 本件地役権の設定を受けた**A**は、**E**に対し、**甲**土地を建物所有の目的で賃貸した。**E**は、**甲**土地について、賃借権の登記を備えなかった。また、**E**が**甲**土地の上に建築した**丙**建物についても、所有権保存登記を備えなかった。その後、**A**は、**F**に対し、**甲**土地を売却した。**A**と**F**との間では、賃貸人たる地位を移転する旨の合意がされた。**F**は、**A**から**F**への所有権移転登記を備えた。他方、**E**は、**乙**土地の上に開設されている本件通路を、継続的に自動車で通行していた。ところが、ある頃から、**甲**土地と**乙**土地の近隣に居住する**G**が、本件通路の南端に、自己の所有する自動車を恒常的に駐車するようになった。**B**は、駐車禁止と記載された看板を設置して、本件通路に車両を駐車することを禁じているものの、**G**に対し、その自動車の撤去を求めているわけではない。**A**及び**F**も、**G**の行為に対し、なんらの対処もしていない。

そこで、**E**は、**G**に対し、通行を妨害する行為の禁止を求めた。**E**の請求の根拠を説明した上で、その請求が認められるかどうかを検討しなさい。