

令和5年度（2023年）受験版

## 管理業務主任者

# 一問一答 過去問集 (民法・借地借家法)

### 本問題集の編集・表記方法について

■本問題集は基本的に「一問一答」形式ですが、一つの「問い」が全体として統一した内容を持っているような場合に、一問一答形式に分断することは、不自然になりますので、4つの肢で1つの問題としているものがあります。

■問題により、法令等に「違反する」「違反しない」という表現の文章も多く見られます。そのような問題について、本問題集では、問題の文章が「正しい」「違反しない」等の法令等に適合する問題については、解答で「○」、逆に「誤り」「違反する」等の法令等に適合しない問題については、解答で「×」という表記を取っている部分があります。できるだけ本試験の問題をそのまま使うという観点からの配慮です。ご了承下さい。

宅建通信学院

# 民法

## 制限行為能力者

- 1 マンションの管理組合法人Aが、マンション管理業者Bとの間で管理委託契約締結の前に、Bが管理業務主任者をして、重要事項の説明をさせ、その後、本件契約を締結した。本件契約を締結したAを代表する理事Cが本件契約締結後に行為能力を喪失したときは、その後、C以外のAの理事によって本件契約が追認されない限り、本件契約は効力を生じない。[H25管-1(ウ)]
- 2 未成年者が、マンションの専有部分をその区分所有者から賃借した場合は、法定代理人の同意を得ているか否かにかかわらず、当該賃貸借契約を取り消すことができる。[H23管-5(3)]
- 3 成年被後見人であるAが、その所有するマンションの一住戸甲を第三者に売却した場合に、Aが成年後見人Bの事前の同意を得ていたときは、Aは、甲の売買を取り消すことができない。[R2管-3(1)] 【同問題[H23管-5(1)]】
- 4 被保佐人が、自己の所有するマンションの専有部分につき大修繕のための請負契約を締結する場合には、保佐人の同意を得る必要はない。[H23管-5(4)]
- 5 被保佐人であるAが、その所有するマンションの一住戸甲を売却しようとした場合に、保佐人であるEが、Aの利益を害するおそれがないにもかかわらずこれに同意をしないときは、家庭裁判所は、Aの請求により、Eの同意に代わる許可を与えることができる。[R2管-3(4)] 【同問題[H17管-1(4)]】
- 6 被保佐人が、保佐人の同意を得ることなく被保佐人が所有するマンションの一住戸を売却した場合、相手方が被保佐人に対し、1箇月以上の期間を定めて、保佐人の追認を得るべき旨の催告をしたときは、相手方がその期間内に追認を得た旨の通知を受けなくても、その行為を保佐人が追認したものとみなされる。[H28管-1(ウ)]
- 7 被保佐人であるAが、保佐人Dの同意を得ることなく、その所有するマンションの一住戸甲を売却した後に、相手方がAに対し、1箇月以上の期間を定めて、Dの追認を得るべき旨の催告をした場合において、Aがその期間内にその追認を得た旨の通知を発しないときは、Dがその行為を追認したものとみなされる。[R2管-3(3)]
- 8 被保佐人がその所有するマンションの一住戸を売却する際に、自らが行為能力者であることを信じさせるため、被保佐人であることを黙秘していたことが、他の言動などと相まって、相手方を誤信させ、又は誤信を強めたものと認められる場合には、被保佐人はその行為を取り消すことができない。[H28管-1(エ)]
- 9 Aが成年被後見人である場合に、その成年後見人がAに代わってマンションの区分所有権等を売却するときには、家庭裁判所の許可を得なければならない。[H17管-1(1)]
- 10 成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が所有する居住の用に供するマンションの専有部分について抵当権を設定する場合には、家庭裁判所の許可を得なければならない。[H23管-5(2)] 【同問題[H17管-1(2)]】
- 11 Aが被保佐人である場合に、家庭裁判所は、Aの請求により、Aのためにマンションの区分所有権等の売買について保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができる。[H17管-1(3)]
- 12 保佐人の請求により、家庭裁判所が被保佐人が所有するマンションの一住戸の売却について当該保佐人に代理権を付与する旨の審判をするには、被保佐人の同意がなければならない。[H28管-1(イ)]

## 不在者の財産の管理

- 1 土地甲を所有するAが死亡したが、Aには配偶者B、子C、直系尊属の父Dのみがいる。AとCは同乗する飛行機の墜落事故で死亡したが、AとCのどちらが先に死亡したか明らかでない場合は、Dの相続分は2分の1である。[R2管-1(1)]

# 民法

## 制限行為能力者

- 1 × 理事が、契約締結時に行為能力を有していれば、契約は有効に成立しているのであり、その後追認する必要はない。[H25管-1(ウ)]
- 2 × 未成年者の法定代理人は、同意権を有しているので、未成年者が法定代理人の同意を得て行った賃貸借契約は取り消すことができない。[H23管-5(3)] \* 民法5条1項
- 3 × 成年後見人は、同意権を有しない。したがって、成年被後見人が、成年後見人の事前の同意を得て行った法律行為であっても、成年被後見人の法律行為は、取り消すことができる。[R2管-3(1)] \* 民法9条
- 4 × 被保佐人が、新築、改築、増築又は大修繕をするには、その保佐人の同意を得なければならない。[H23管-5(4)] \* 民法13条1項8号
- 5 ○ 保佐人の同意を得なければならない行為について、保佐人が被保佐人の利益を害するおそれがないにもかかわらず同意をしないときは、家庭裁判所は、被保佐人の請求により、保佐人の同意に代わる許可を与えることができる。[R2管-3(4)] \* 民法13条3項
- 6 × 被保佐人の相手方は、被保佐人に対して、1箇月以上の期間を定めて、その期間内にその保佐人の追認を得るべき旨の催告をすることができる。この場合において、その被保佐人がその期間内にその追認を得た旨の通知を発しないときは、その行為を「取り消した」とみなされる。[H28管-1(ウ)] \* 民法20条4項
- 7 × 制限行為能力者の相手方は、被保佐人に対し、1箇月以上の期間を定めて、その期間内にその取り消すことができる行為を追認するかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合において、その被保佐人がその期間内にその追認を得た旨の通知を発しないときは、その行為を「取り消した」とみなす。「追認」したものとみなすわけではない。[R2管-3(3)] \* 民法20条4項
- 8 ○ 制限行為能力者が行為能力者であることを信じさせるため詐術を用いたときは、その行為を取り消すことができない。本肢のように被保佐人であることを黙秘していたとしても、他の言動などと相まって、相手方を誤信させ、又は誤信を強めたような場合は、「詐術」にあたる(判例)。[H28管-1(エ)] \* 民法21条
- 9 ○ 成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、「売却」、賃貸、賃貸借の解除又は抵当権の設定その他これらに準ずる処分をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない。[H17管-1(1)] \* 民法859条の3
- 10 ○ 成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、抵当権の設定その他これらに準ずる処分をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない。[H23管-5(2)] \* 民法859条の3
- 11 ○ 家庭裁判所は、本人等一定の者の請求によって、被保佐人のために特定の法律行為について保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができる。この場合、「本人以外」の者の請求によってこの審判をするには、本人の同意がなければならないが、本肢では本人Aが請求している。[H17管-1(3)] \* 民法876条の4第1項
- 12 ○ 家庭裁判所は、一定の者の請求によって、被保佐人のために特定の法律行為について保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができるが、この審判をするには、本人以外の者の請求による場合は、本人の同意がなければならない。[H28管-1(イ)] \* 民法876条の4第2項

## 不在者の財産の管理

- 1 × 数人の者が死亡した場合において、そのうちの一人が他の者の死亡後になお生存していたことが明らかでないときは、これらの者は、同時に死亡したものと推定される。本肢では、AとCは同時に死亡したものと推定されるので、相互に相続は生じず、第二順位である直系尊属の父Dが相続するが、その際のDの相続分は、3分の1である。[R2管-1(1)] \* 民法32条の2

## 意思表示

- 1 公序良俗に反する法律行為は、無効である。[H15管-2(ア)]
- 2 Aが、Bとの間で、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する旨の契約を締結した。Aが、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、Bと売買契約を締結した場合に、Bがその真意を知り、又は知ることができたときは、Aは、Bに対して当該契約の無効を主張することができる。[R3管-1(1)]
- 3 甲建物を所有するAが、同建物をBに売却する旨のA B間の契約を締結した。本件契約がA B間の通謀虚偽表示により締結され、移転登記がされた後に、Bが、Cに甲建物を売却する旨の契約をCとの間で締結し、移転登記がされた場合に、Cが、Bとの契約の締結時に、本件契約が通謀虚偽表示によることを知っていたときでも、Aは、本件契約の無効をCに主張することはできない。[H26管-1(2)]【同問題[H17管-2(2)]】
- 4 売主Aと買主Bが、マンションの一住戸甲の売買契約を締結した。本件契約が、AとBの通謀虚偽表示により締結された場合、Bが甲の所有者と称して、甲を、その事情を知らないCに譲渡したときであっても、AはCに対し、自己の所有権を主張することができる。[H29管-3(1)]
- 5 Aが、Bとの間で、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する旨の契約を締結した。Aが、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、Bと通謀して売買契約を締結し、所有権移転登記を済ませた後に、BがAに無断で、その事情を知らない第三者Cに甲を転売した場合に、Cにその事情を知らないことについて過失があるときは、Aは、Cに対して、虚偽表示による当該売買契約の無効を主張することができる。[R3管-1(2)]
- 6 マンションの管理組合法人Aが、マンション管理業者Bとの間で管理委託契約締結の前に、Bが管理業務主任者をして、重要事項の説明をさせ、その後、本件契約を締結した。本件契約を締結したAを代表する理事Cが、Bを他のマンション管理業者Dであると誤認して本件契約を締結した場合に、Cが誤認したことについて重大な過失がないときは、Aは錯誤を理由に本件契約を取消し又は解除することができる。[H25管-1(エ)]
- 7 マンションの管理組合Aの管理者Bが、その職務に関し、C会社との間で取引行為をした。Bの本件取引行為に係る意思表示についてその目的及び取引上の社会通念に照らして重要な部分に錯誤があった場合には、Aは、Cに対してその意思表示の無効を主張することができる。[H28管-2(1)]【同問題[H15管-2(オ)] [H17管-2(4)]】
- 8 売主Aと買主Bが、マンションの一住戸甲の売買契約を締結した。本件契約が、甲とは別の住戸を購入する意思を有していたBの錯誤により締結された場合、Bにその錯誤による本件契約の取消しを主張する意思がなくても、Aは、原則として本件契約の取消しを主張することができる。[H29管-3(4)]
- 9 マンションの管理組合Aの管理者Bとマンション管理業者Cとの間で管理委託契約が締結された。本件契約がBが法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤に基づいて締結された場合には、BがCに対してその認識を表示していないときでも、Bは、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部分に錯誤があることを理由に本件契約の取消しを主張することができる。[H23管-1(4)]
- 10 管理組合法人ではないマンションの管理組合Aの理事長（管理者）Bが、マンション管理業者Cとの間で管理委託契約を締結する場合、Bに本件契約の締結につきその目的及び取引上の社会通念に照らして重要な部分に錯誤があった場合には、Aは本件契約の無効を主張することができるが、ただし、Bに過失があったときには無効を主張することができない。[H24管-1(イ)]【同問題[H20管-2(1)]】
- 11 甲建物を所有するAが、同建物をBに売却する旨のA B間の契約を締結した。本件契約を締結するに当たり、Bが、甲建物を乙建物であると誤認して買い受けた場合には、Bは、自らが甲建物を乙建物であると思ったことについて重大な過失があるときでも、Bに移転登記がなされていない限り、本件契約の取消しを主張することができる。[H26管-1(4)]
- 12 詐欺による意思表示は、無効である。[H15管-2(ウ)]
- 13 売主Aと買主Bが、マンションの一住戸甲の売買契約を締結した。本件契約が、Bの詐欺により締結された場合、Aに、それを信じたことに重大な過失があったときでも、Aは、売却の意思表示を取り消すことができる。[H29管-3(3)]【同問題[H17管-2(1)]】
- 14 マンションのA管理組合とBマンション管理業者との間で管理委託契約が締結された。管理委託契約が、第三者CのAに対する詐欺によってなされた場合には、Bは、契約を取り消すことができる。[H20管-2(3)]
- 15 甲建物を所有するAが、同建物をBに売却する旨のA B間の契約を締結した。本件契約がCのAに対する詐欺によって締結された場合に、Bが、本件契約の締結時にその詐欺の事実を知り、又は知ることができたときは、Aは、本件契約を取り消すことができる。[H26管-1(3)]

## 意思表示

- 1 ○ 公の秩序又は善良の風俗に反する法律行為は、無効とする。[H15管-2(ア)] \* 民法90条
- 2 ○ 意思表示は、表意者がその真意ではないことを知ってしたときであっても、そのためにその効力を妨げられない。ただし、相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り、又は知ることができたときは、その意思表示は、無効とする。[R3管-1(1)] \* 民法93条 1項
- 3 × 虚偽表示による無効は、善意の第三者に対抗することができない。[H26管-1(2)] \* 民法94条 2項
- 4 × 虚偽表示による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。本肢ではCは善意であるから、AはCに対して自己の所有権を主張することはできない。[H29管-3(1)] \* 民法94条 2項
- 5 × 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。この場合の保護される第三者は、「善意」であることのみが要求されており、無過失までは要求されていない。したがって、Aは、Cに対して、虚偽表示による当該売買契約の無効を主張することができない。[R3管-1(2)] \* 民法94条 2項
- 6 × 錯誤による意思表示は取り消すことができるのであり、解除することはできない。解除というのは、いったん完全に有効に成立した契約を解消することであり、錯誤による意思表示は、それを取り消せば、最初から無効となるものであるから、いったん有効に成立したものとはいえない。[H25管-1(エ)] \* 民法95条 1項
- 7 × 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部分に錯誤があったときは、「取消し」となるのであって、無効となるわけではない。[H28管-2(1)] \* 民法95条 1項
- 8 × 意思表示は、その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ときは、取り消すことができる。これは錯誤による意思表示をした表意者（本問ではB）を保護するためのものであり、表意者が取消しの主張をする意思がないのに、相手方が意思表示の取消しを主張することはできない。[H29管-3(4)] \* 民法95条 1項
- 9 × 本肢はいわゆる動機の錯誤であり、その動機が相手方に表示されていた場合にのみ錯誤による取消しを主張できる。本肢では、BがCに対してその動機を表示していないので、Bは、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部分に錯誤があることを理由に本件契約の取消しを主張することができない。[H23管-1(4)] \* 民法95条 2項
- 10 × 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部分に錯誤があったときは、取り消すことができるが、表意者に「重大な過失」があったときは、表意者は、自らその取消しを主張することができない。以上より、錯誤による意思表示は「無効」ではなく、「取消し」であり、また、表意者に「単なる過失」があったにすぎない場合は「取消し」を主張することができる。[H24管-1(イ)] \* 民法95条 1項・3項
- 11 × 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部分に錯誤があったときは、取り消すことができるが、表意者に重大な過失があったときは、表意者は、自らその取消しを主張することができない。これは、表意者に移転登記がなされていない場合でも同様である。[H26管-1(4)] \* 民法95条 3項
- 12 × 詐欺による意思表示は、取り消すことができる。[H15管-2(ウ)] \* 民法96条 1項
- 13 ○ 詐欺による意思表示は、取り消すことができる。この場合に表意者（本問ではA）に重大な過失があったときは、取り消すことができない旨の規定はなく、取り消すことができる。[H29管-3(3)] \* 民法96条 1項
- 14 × 詐欺による意思表示は、取り消すことができる。これは、詐欺された者（A）が取り消せるのであり、相手方（B）から契約を取り消せるわけではない。[H20管-2(3)] \* 民法96条 1項
- 15 ○ 相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行った場合においては、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を取り消すことができる。[H26管-1(3)] \* 民法96条 2項

- 16 マンションの管理組合Aの管理者Bが、その職務に関し、C会社との間で取引行為をした。第三者DがBに詐欺を行い、これによりBが本件取引行為に係る意思表示をした場合、Cがその事実を知り、又は知ることができたときに限り、Aはその意思表示を取り消すことができる。[H28管-2(2)]
- 17 Aが、Bとの間で、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する旨の契約を締結した。Aが、Bの詐欺を理由として当該売買契約を取り消した場合に、Aの取消し前に、Bが、その事情を知らず、かつその事情を知らないことについて過失のある第三者Dに甲を転売していたときは、Aは、Dに対して取消しの効果を主張することができない。[R3管-1(3)]
- 18 強迫による意思表示は、無効である。[H15管-2(エ)]
- 19 A B間の契約の締結に当たり、Aが第三者から強迫を受けた場合には、Aは、その契約締結の意思表示を取り消すことができる。[H17管-2(3)]
- 20 売主Aと買主Bが、マンションの一住戸甲の売買契約を締結した。本件契約が、Bの強迫により締結された場合、Bが、甲を、その事情を知らないDに譲渡したときは、Aは、Bに対する意思表示を取り消したことをDに対抗することができない。[H29管-3(2)]
- 21 Aが、Bとの間で、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する旨の契約を締結した。Aが、Bの強迫を理由として当該売買契約を取り消した場合に、Aの取消し前に、Bが、その事情を知らず、かつその事情を知らないことについて過失のない第三者Eに甲を転売していたときは、Aは、Eに対して取消しの効果を主張することができない。[R3管-1(4)]
- 22 マンションの管理組合Aが、管理委託契約を締結しているマンション管理業者Bに対して、郵便により通知したAの意思表示は、その通知がBに到達した時からその効力が生ずるので、その通知の到達前に、Aが当該意思表示を撤回すれば、意思表示の効力は生じない。[H24管-2(1)]
- 23 マンションの管理組合Aが、管理委託契約を締結しているマンション管理業者Bに対して、郵便により、意思表示を通知したAの理事長（管理者）が、通知を発した後に死亡したときであっても、その意思表示の効力は失われない。[H24管-2(2)]
- 24 マンションの管理組合Aが、管理委託契約を締結しているマンション管理業者Bに対して、郵便により、意思表示を通知したAの理事長（管理者）が、通知を発した後に行為能力の制限を受けたときは、その意思表示の効力は失われる。[H24管-2(3)]

## 代理

- 1 マンションの管理組合法人Aが、マンション管理業者Bとの間で管理委託契約締結の前に、Bが管理業務主任者をして、重要事項の説明をさせ、その後、本件契約を締結した。本件契約の締結前に開催した契約に関する重要事項についての説明会において、本件契約の内容について説明を行う管理業務主任者は、Bの復代理人である。[H25管-1(ア)]
- 2 AとBとの間で、Aが区分所有する中古マンションについて売買契約を締結した。A B間の売買契約に当たりEがAから当該契約締結の代理権を授与され、EがAを代理してBと契約を締結するためには、EはBに対し、自己がAの代理人である旨を示す必要がある。[H14管-5(3)]
- 3 代理人が、自己が代理人であることを示さずに議決権の行使をした場合に、他の区分所有者が、その代理人が本人である区分所有者のために議決権の行使をしたことを知ることができたときは、その議決権の行使は本人の議決権の行使として効力を生ずる。[H21管-5(2)]
- 4 マンションの管理組合Aの管理者Bが、その職務に関し、C会社との間で取引行為をした。Bが、Aのためにすることを示さずしてした意思表示は、Cが、BがAのためにすることを知っていたときでも、Bがした意思表示の効果はAに帰属することはない。[H27管-1(1)]
- 5 マンションの管理組合Aとマンション管理業者Bとの間で管理委託契約が締結された。本件契約がAの管理者であるCの錯誤に基づいて締結された場合には、Aは、Cに重大な過失があるときでも、同契約の取消しを主張することができる。[H22管-6(ア)]
- 6 マンションの管理組合Aの管理者Bとマンション管理業者Cとの間で管理委託契約が締結された。本件契約が第三者からのBに対する強迫に基づいて締結された場合、Aは、強迫を理由に本件契約を取り消すことができる。[H23管-1(3)]
- 7 Aは、Bに対し、Aが所有するマンションの1住戸甲に抵当権を設定する旨の代理権を授与していた。AがBに代理権を授与した時に、Bが制限行為能力者であった場合は、Bは、代理人となることはできない。[H30管-4(2)] 【同問題[H21管-5(4)]】

- 16 ○ 相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行った場合においては、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を取り消すことができる。なお、本人は、代理人の代理行為の取消権を有する。[H28管-2(2)] \* 民法96条2項
- 17 × 詐欺による意思表示の取消しは、善意でかつ「過失がない」第三者に対抗することができない。本肢のDには過失があるので、Aは、Dに対して取消しの効果を主張することができる。[R3管-1(3)] \* 民法96条3項
- 18 × 強迫による意思表示は、取り消すことができる。[H15管-2(エ)] \* 民法96条1項
- 19 ○ 強迫による意思表示は、取り消すことができる。これは第三者から強迫を受けた場合でも同様である。[H17管-2(3)] \* 民法96条2項反対解釈
- 20 × 強迫による意思表示は、取り消すことができる。そして、この取消は善意の第三者に対しても主張することができる。Aは、取消をDに対抗することができる。[H29管-3(2)] \* 民法96条3項参照
- 21 × 強迫による意思表示の取消しについては第三者保護規定がなく、善意無過失の第三者にも強迫による意思表示の取消を主張することができる。[R3管-1(4)] \* 民法96条3項参照
- 22 ○ 意思表示は、その通知が相手方に到達した時からその効力を生ずる（到達主義）。したがって、通知が相手方に到達するまでは意思表示の効力は生じていないので、到達までに撤回すれば、意思表示の効力は生じない。[H24管-2(1)] \* 民法97条1項
- 23 ○ 意思表示は、表意者が通知を発した後に死亡したときであっても、そのためにその効力を妨げられない。[H24管-2(2)] \* 民法97条2項
- 24 × 意思表示は、表意者が通知を発した後に行為能力の制限を受けたときであっても、そのためにその効力を妨げられない。[H24管-2(3)] \* 民法97条2項

## 代理

- 1 × 重要事項の説明は、管理業者に義務付けられているものであり、管理業務主任者は管理業者の「代理人」であり、「復代理人」ではない。[H25管-1(ア)] \* 民法99条
- 2 ○ 代理人がその権限内において行った行為の効果が、本人に対して直接効力が生じるためには、代理人は、本人のためにすることを示して行う必要がある（顕名）。[H14管-5(3)] \* 民法99条1項
- 3 ○ 代理人が本人のためにすることを示さないでした意思表示は、自己のためにしたもののみなされるが、相手方（本肢では他の区分所有者）が、代理人が本人のためにすることを知り、又は知ることができたときは、本人のために効果が生じる。[H21管-5(2)] \* 民法100条
- 4 × BはAの代理人であるが（区分所有法26条2項）、代理人が本人のためにすることを示さないでした意思表示は、自己のためにしたもののみならず、ただし、相手方が、代理人が本人のためにすることを知り、又は知ることができたときは、本人に対して直接にその効力を生ずる。[H27管-1(1)] \* 民法100条
- 5 × 管理者は、区分所有者の代理人であるが、代理行為の瑕疵については、代理人について決するものとされているので、管理者に重大な過失があれば、管理組合は錯誤による取消しを主張することはできない。[H22管-6(ア)] \* 民法95条3項、101条1項
- 6 ○ 意思表示の効力が強迫によって影響を受けるべき場合には、その事実の有無は、代理人について決する。そして、第三者の強迫は、相手方の善意・悪意を問わず、取り消すことができる。そして、代理人が行った行為を取り消すことができる場合は、本人が取消権を有するので、Aは強迫を理由に契約を取り消すことができる。[H23管-1(3)] \* 民法101条1項、96条2項反対解釈
- 7 × 制限行為能力者も代理人となることができ、制限行為能力者が代理人としてした行為は、行為能力の制限によっては取り消すことができない。[H30管-4(2)] \* 民法102条

- 8 行為能力者であるAが、Cを代理人として、その所有するマンションの一住戸甲を第三者に売却した場合に、代理行為の時にCが被保佐人であったときは、Aは、Cの制限行為能力を理由に、甲の売買を取り消すことができる。[R2管-3(2)]【同問題[H22管-6(エ)]】
- 9 Aが、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する契約の締結について、Cに代理権を授与した。Cが制限行為能力者であった場合に、Aは、Cの制限行為能力を理由に代理行為を取り消すことができない。[R3管-4(1)]
- 10 Aは、Bに対し、Aが所有するマンションの1住戸甲に抵当権を設定する旨の代理権を授与していた。Bは、Aが復代理人の選任について拒否し、かつ、やむを得ない事由がない場合でも、自己の責任で復代理人Dを選任することができる。[H30管-4(3)]
- 11 Aが、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する契約の締結について、Cに代理権を授与した。Cは、Aの許諾を得たとき、又はやむを得ない事由があるときでなければ、復代理人を選任することができない。[R3管-4(4)]
- 12 Aは、Bに対し、Aが所有するマンションの1住戸甲に抵当権を設定する旨の代理権を授与していた。Bがやむを得ない事由により復代理人Eを選任した場合、Eは、Bの名においてBを代理する。[H30管-4(4)]
- 13 Aは、所有するマンションの一住戸甲をBに売却しようと考え、Cとの間で、甲の売却についてCを代理人とする委任契約を締結した。甲の売却について、Cが、Aの許諾を得てDを復代理人に選任した場合、Cは代理権を失わず、CとDの両者がAの代理人となる。[H29管-4(2)]
- 14 マンションの管理組合Aの管理者Bが、その職務に関し、C会社との間で取引行為をした。Bが、自己の利益を図るために職務の範囲内の行為をした場合には、Cがそのことを知ることができたときでも、Bがした行為の結果はAに帰属する。[H27管-1(2)]
- 15 Aが、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する契約の締結について、Cに代理権を授与した。Cが、売却代金を着服する目的で、当該代理権の範囲内において、当該契約を締結した場合に、Bが、Cの当該目的を知ることができたときは、Cの行為は代理権を有しない者がした行為とみなされる。[R3管-4(2)]
- 16 甲マンション（以下本問において「甲」という。）の管理組合A（以下本問において「A」という。）と株式会社B（以下本問において「B」という。）との間におけるアからエの各事項のうち、民法の規定によれば、Aの管理者であり、かつ、Bの代表取締役であるC（以下本問において「C」という。）が、Aの事前の許諾を得ることなく行うことができるものはいくつあるか。[H22管-4]

ア Cが、BとAとの間で、甲の補修工事につき請負契約を締結すること。

イ Cが管理者となる前にAとBとの間で有効に成立した管理委託契約に基づいて、Bに委託業務費の支払いをすること。

ウ 甲の電気設備の設置工事につきAとBとの間で請負契約を締結した際に、Cが、AのBに対する同契約に基づく請負代金債務について保証人となること。

エ Cが、BとAとの間で、Bの製造した高性能の防犯カメラを市価の半額でAに販売し、無償で甲への設置工事を行う契約を締結すること。

- 1 一つ  
2 二つ  
3 三つ  
4 四つ

- 17 マンションの管理組合Aの管理者Bとマンション管理業者Cとの間で管理委託契約が締結された。Bが、Cの代理人である場合には、Aは、本件契約が効力を生じないことを主張できる。[H23管-1(2)]
- 18 管理組合法人ではないマンションの管理組合Aの理事長（管理者）Bが、マンション管理業者Cとの間で管理委託契約を締結する場合、Bが、Cの代表者である場合には、Bは集会の承認を得なければ本件契約を締結することができない。[H24管-1(ウ)]

- 8 × 制限行為能力者が代理人としてした行為は、行為能力の制限によっては取り消すことができない。[R2管-3(2)] \* 民法102条
- 9 ○ 制限行為能力者が代理人としてした行為は、行為能力の制限によっては取り消すことができない。[R3管-4(1)] \* 民法102条
- 10 × 本問の代理人Bは、抵当権設定の代理権を授与されているので任意代理人である。そして、任意代理人は、本人の許諾を得たとき、又はやむを得ない事由があるときでなければ、復代理人を選任することができない。本肢は、この要件を満たしていないので、Bは復代理人を選任することはできない。[H30管-4(3)] \* 民法104条
- 11 ○ 委任による代理人は、本人の許諾を得たとき、又はやむを得ない事由があるときでなければ、復代理人を選任することができない。[R3管-4(4)] \* 民法104条
- 12 × 復代理人は、その権限内の行為について、「本人」を代表する。したがって、復代理人Eは、Aの名においてAを代理する。[H30管-4(4)] \* 民法106条1項
- 13 ○ 復代理人の選任は、代理権の譲渡ではないので、代理人が復代理人を選任したとしても、代理人は代理権を失わず、代理人と復代理人の両方が本人の代理人となる。[H29管-4(2)] \* 民法106条
- 14 × 代理人が自己又は第三者の利益を図る目的で代理権の範囲内の行為をした場合において、相手方がその目的を知り、又は知ることができたときは、その行為は、代理権を有しない者がした行為とみなす。したがって、Bがした行為の結果はAに帰属しない。[H27管-1(2)] \* 民法107条
- 15 ○ 代理人が「自己」又は第三者の利益を図る目的で代理権の範囲内の行為をした場合において、相手方がその目的を知り、又は「知ることができた」ときは、その行為は、代理権を有しない者がした行為とみなす。[R3管-4(2)] \* 民法107条
- 16 2 ア できない。同一の法律行為については、相手方の代理人となることはできないが（双方代理の禁止）、債務の履行及び本人があらかじめ許諾した行為については、この限りでない。したがって、本人の事前の許諾を得ることなく行うことができるのは、債務の履行ということになる。以上より、補修工事の請負契約を締結することはできない。[H22管-4(ア)] \* 民法108条
- イ できる。同一の法律行為については、相手方の代理人となることはできないが（双方代理の禁止）、債務の履行及び本人があらかじめ許諾した行為については、この限りでない。したがって、本人の事前の許諾を得ることなく行うことができるのは、債務の履行ということになる。そして、すでに成立している管理委託契約に基づいて委託業務費の支払いをすることは、債務の履行に該当し、Aの事前の許諾を得ることなく行うことができる。[H22管-4(イ)] \* 民法108条
- ウ できる。Cが請負代金債務について保証人となるのは、管理者としての立場ではなく、C個人の立場として保証しているものと考えられるので、双方代理の問題ではなく、利益相反行為にも当たらないものといえる。したがって、Aの事前の許諾を得ることなく行うことができる。なお、保証契約は、主たる債務者の意思に反しても締結することができる。[H22管-4(ウ)] \* 民法446条
- エ できない。同一の法律行為については、相手方の代理人となることはできないが（双方代理の禁止）、債務の履行及び本人があらかじめ許諾した行為については、この限りでない。したがって、本人の事前の許諾を得ることなく行うことができるのは、債務の履行ということになる。本肢の防犯カメラの売買及び設置工事の契約を締結するのは、債務の履行ではないので、Aの事前の許諾を得ることなく行うことができない。[H22管-4(エ)] \* 民法108条
- 以上より、Aの事前の許諾を得ることなく行うことができるものは、肢イ及びウの2つであり、正解は肢2となる。
- 17 ○ 管理組合の管理者は区分所有者の代理人である（区分所有法26条2項）。したがって、BがCの代理人にもなれば、双方代理となる。そして、同一の法律行為について、当事者双方の代理人としてした行為は、代理権を有しない者がした行為とみなされるので、Aは本件契約が効力を生じないことを主張できる。[H23管-1(2)] \* 民法108条
- 18 ○ 同一の法律行為については、当事者双方の代理人となることはできないが、本人があらかじめ許諾した行為については、この限りでない。したがって、本人の許諾、本肢でいうと集会の承認を得なければBは本件契約を締結することはできない。[H24管-1(ウ)] \* 民法110条

- 19 Aは、所有するマンションの一住戸甲をBに売却しようと考え、Cとの間で、甲の売却についてCを代理人とする委任契約を締結した。AB間の売買契約の成立後に、甲についてAからBへの所有権移転登記手続を行う場合、Cは、AとBの双方を代理することができる。[H29管-4(1)]
- 20 マンションの管理組合Aの管理者Bが、その職務に関し、C会社との間で取引行為をした。Bが、職務の範囲外の行為をした場合において、Cが、Bの職務の範囲外であることを知ることができたときでも、CはBがした行為の結果をAに主張することができる。[H27管-1(4)]
- 21 管理組合法人ではないマンションの管理組合Aの理事長（管理者）Bが、マンション管理業者Cとの間で管理委託契約を締結する場合、Bが、理事長（管理者）に選任された後、後見開始の審判を受け、その後に本件契約を締結した場合であっても、本件契約は有効に成立する。[H24管-1(エ)]
- 22 マンションの管理組合Aの管理者Bが、その職務に関し、C会社との間で取引行為をした。Bが、本件取引行為をする前に、補助開始の審判を受けていたときは、Bの代理権は消滅しているため、本件取引行為の効力は生じない。[H28管-2(3)]
- 23 マンションの管理組合Aの管理者Bが、その職務に関し、C会社との間で取引行為をした。Bが管理者を解任された後に本件取引行為をしていたとした場合、Cがその解任の事実を知らず、かつ知らなかったことにつき過失がなかったときでも、本件取引行為の効力は生じない。[H28管-2(4)]
- 24 Aが、代理権を有しないにもかかわらず、管理業者Bの代理人と称して、管理組合Cとの間で管理委託契約を締結した。Aの行為は無権代理行為であり、Bが追認をしても、BC間の管理委託契約が有効となることはない。[H16管-1(1)]
- 25 マンションの管理組合Aが、マンション管理業者Bの代理人と称するCとの間で管理委託契約（以下、「本件契約」という。）を締結した。なお、CはBから代理権を与えられていなかったものとする。Bが、本件契約について、Cに対して追認したときは、Cは、当然に本件契約をAに対抗することができる。[H26管-2(1)]
- 26 Aは、所有するマンションの一住戸甲をBに売却しようと考え、Cとの間で、甲の売却についてCを代理人とする委任契約を締結した。AC間の委任契約が解除されCの代理権が消滅した後に、CがAの代理人と称してBに対して甲を売却した場合、売買契約締結の際にCに代理権がないことをBが知っていたときは、Bは、Aに対し相当期間内に当該行為を追認するかどうかの催告をすることができない。[H29管-4(4)]
- 27 マンションの管理組合Aが、マンション管理業者Bの代理人と称するCとの間で管理委託契約を締結した。なお、CはBから代理権を与えられていなかったものとする。Aは、Bに対し、相当の期間を定めて、その期間内に追認するかどうかを確答すべき旨の催告をすることができ、この場合において、Bがその期間内に確答をしないときは、追認を拒絶したものとみなす。[H26管-2(2)]
- 28 Aがマンション管理業者Bの代理人と称して、マンション甲の管理組合Cとの間で管理委託契約を締結したが、Aは代理権を有していなかった。CがBに対し、相当の期間を定めて、その期間内に本件契約を追認するかどうかを確答すべき旨の催告をしたが、当該期間内にBから確答を得られなかった場合には、Bは、追認をしたものとみなされる。[R2管-5(1)]【同問題[H16管-1(3)]】
- 29 Aが、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する契約の締結について、Cに代理権を授与した。Cの子Dは、CがAから預かった書類をA及びCに無断で持ち出し、Aの代理人と称して当該契約を締結したところ、これを知ったBが、Aに対して、追認するかどうかを確答すべき旨の催告をした場合に、相当の期間内に確答がなかったときは、Aは追認をしたものとみなされる。[R3管-4(3)]
- 30 マンションの管理組合Aが、マンション管理業者Bの代理人と称するCとの間で管理委託契約を締結した。なお、CはBから代理権を与えられていなかったものとする。Aは、本件契約の締結の時にCが代理権を有しないことを知らなかったときは、Bの追認がない間は、本件契約を取り消すことができる。[H26管-2(3)]
- 31 Aがマンション管理業者Bの代理人と称して、マンション甲の管理組合Cとの間で管理委託契約を締結したが、Aは代理権を有していなかった。Cは、本件契約の締結時に、Aが代理権を有していないことを知らなかったときは、Bが追認しない間は、本件契約を取り消すことができる。[R2管-5(2)]【同問題[H16管-1(2)]】
- 32 マンションの管理組合Aが、マンション管理業者Bの代理人と称するCとの間で管理委託契約を締結した。なお、CはBから代理権を与えられていなかったものとする。Bの追認は、別段の意思表示がないときは、第三者の権利を害さない範囲で本件契約の時にさかのぼってその効力を生ずる。[H26管-2(4)]
- 33 Aが、代理権を有しないにもかかわらず、管理業者Bの代理人と称して、管理組合Cとの間で管理委託契約を締結した。Bが追認を拒絶した場合、CはAに対して損害賠償の請求をすることはできるが、契約の履行を請求することはできない。[H16管-1(4)]

- 19 ○ 同一の法律行為については、当事者双方の代理人となること（双方代理）はできないが、債務の履行については、双方代理も認められる。本肢の所有権移転登記手続は、この債務の履行に該当する。[H29管-4(1)] \* 民法108条
- 20 × BはAの代理人であるが（区分所有法26条2項）、代理人がその権限外の行為をした場合において、第三者が代理人の権限があると信ずべき正当な理由があるときは、本人は代理人が相手方との間でした行為について、その責任を負う。ただし、第三者が、代理人が代理権を与えられていないことを知り、又は過失によって知らなかったときは、この限りでない。[H27管-1(4)] \* 民法110条
- 21 × 管理者は、区分所有者の代理人であり、代理権は代理人が後見開始の審判を受けると消滅するので、本件契約は有効に成立しない。[H24管-1(エ)] \* 民法111条 1項 2号
- 22 × 代理人が後見開始の審判を受けた場合には、代理権は消滅するが、補助開始の審判を受けた場合には、代理権は消滅しない。[H28管-2(3)] \* 民法111条 1項 2号
- 23 × 代理権の消滅は、善意無過失の第三者に対抗することができない。したがって、本件取引行為の効力は生ずる。[H28管-2(4)] \* 民法112条
- 24 × 代理権を有しない者が他人の代理人としてした契約でも、本人がその追認をすれば、本人に対して効力を生じる。[H16管-1(1)] \* 民法113条 1項
- 25 × 無権代理行為の追認は、相手方に対してしなければ、その相手方に対抗することができない。ただし、相手方がその事実を知ったときは、この限りでない。したがって、無権代理人Cに対して追認したとしても、相手方Aが追認の事実を知らないときは、追認の事実を対抗できないので、「当然に」本件契約が有効になるわけではない。[H26管-2(1)] \* 民法113条 2項
- 26 × 代理権を有しない者が他人の代理人として契約した場合において、相手方は、本人に対し、相当の期間を定めて、その期間内に追認をするかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合、相手方の善意・悪意を問題としておらず、悪意の相手方も催告権を有する。[H29管-4(4)] \* 民法114条
- 27 ○ 無権代理行為の相手方は、本人に対し、相当の期間を定めて、その期間内に追認をするかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合において、本人がその期間内に確答をしないときは、追認を「拒絶」したものとみなす。[H26管-2(2)] \* 民法114条
- 28 × 代理権を有しない者が他人の代理人として契約した場合において、相手方は、本人に対し、相当の期間を定めて、その期間内に追認をするかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合において、本人がその期間内に確答をしないときは、「追認を拒絶」したものとみなす。[R2管-5(1)] \* 民法114条
- 29 × 代理権を有しない者が他人の代理人として契約した場合において、相手方は、本人に対し、相当の期間を定めて、その期間内に追認をするかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合において、本人がその期間内に確答をしないときは、「追認を拒絶」したものとみなす。「追認」とみなすわけではない。[R3管-4(3)] \* 民法114条
- 30 ○ 無権代理において、本人が追認をしない間は、相手方が取り消すことができる。ただし、契約の時に代理権を有しないことを相手方が知っていたときは、この限りでないが、本肢では相手方Aは無権代理であることを知らないため、取り消すことができる。[H26管-2(3)] \* 民法115条
- 31 ○ 代理権を有しない者がした契約は、本人が追認をしない間は、相手方が取り消すことができる。ただし、契約の時に代理権を有しないことを相手方が知っていたときは、この限りでない。[R2管-5(2)] \* 民法115条
- 32 ○ 無権代理行為の追認は、別段の意思表示がないときは、契約の時にさかのぼってその効力を生ずる。ただし、第三者の権利を害することはできない。[H26管-2(4)] \* 民法116条
- 33 × 無権代理人の相手方は、無権代理人に対して「履行」又は損害賠償の請求をすることができる。なお、この責任を追及する場合の相手方は、原則として善意無過失でなければならない。[H16管-1(4)] \* 民法117条 1項

- 34 Aがマンション管理業者Bの代理人と称して、マンション甲の管理組合Cとの間で管理委託契約を締結したが、Aは代理権を有していなかった。Bが本件契約の追認を拒絶した場合には、Cは、Aに対し、Cの選択に従い、損害賠償の請求又は契約の履行を請求することができる。[R2管-5(3)]
- 35 Aは、Bに対し、Aが所有するマンションの1住戸甲に抵当権を設定する旨の代理権を授与していた。Bが、Cとの間で、甲の売買契約を締結した場合において、Bの無権代理行為について表見代理が成立するときでも、Cは、Aに対して表見代理の成立を主張せず、Bに対して、無権代理人としての責任を追及することができる。[H30管-4(1)]
- 36 Aは、所有するマンションの一住戸甲をBに売却しようと考え、Cとの間で、甲の売却についてCを代理人とする委任契約を締結した。AC間の委任契約が解除されCの代理権が消滅した後に、CがAの代理人と称してBに対して甲を売却した場合、売買契約締結の際にCに代理権がないことをBが知っていたときは、Cは、Bに対し無権代理人の責任を負わない。[H29管-4(3)]
- 37 Aがマンション管理業者Bの代理人と称して、マンション甲の管理組合Cとの間で管理委託契約を締結したが、Aは代理権を有していなかった。Aが本件契約の締結時に制限行為能力者であった場合に、Aの代理行為が制限行為能力を理由に取り消されたときは、CはAに対し、無権代理人の責任を追及することができない。[R2管-5(4)]

## 無効及び取消し

- 1 被保佐人が保佐人の同意を得ることなくマンションの一住戸を売却した場合、当該売買契約を取り消すことができる者は、被保佐人に限られている。[H28管-1(ア)]
- 2 売主の詐欺によりマンションの一住戸の売買契約が締結された場合、買主の意思表示の取消権は、追認をすることができる時から5年間行使しないと、また意思表示の時から20年を経過したときは消滅する。[H28管-3(1)]

## 時効

- 1 消滅時効が完成し、時効が援用されて権利が消滅すると、その権利は最初からなかったものとされる。[R4管-2(1)] 【同問題[H16管-4(1)]】
- 2 区分所有者が、管理組合に対して負う管理費の支払債務が時効により消滅した場合には、管理費の支払いの遅滞によって発生した遅延損害金も消滅する。[H24管-3(2)]
- 3 契約上の金銭債権についての時効期間が経過したときに、当該債権は、時効の利益を受ける者の時効の援用があってはじめて消滅する。[H14管-2(1)]
- 4 Aが区分所有するマンションの専有部分をBが占有している。本件専有部分について何ら権原のないBが、本件専有部分を時効取得するためには、時効の完成後に、Bが時効を援用し、本件専有部分について、登記をしなければならない。[H18管-3(1)]
- 5 時効の利益は、時効完成後には放棄することができない。[R4管-2(2)]
- 6 管理組合の規約において、各区分所有者は管理費の債務については消滅時効の主張をすることができない旨を定めた場合、滞納区分所有者は、たとえ消滅時効が完成しても時効の主張をすることができない。[H25管-11(1)] 【同問題[H24管-3(4)]】
- 7 マンションの区分所有者全員が、「管理費債務の消滅時効の主張はしない」旨の文書をあらかじめ管理組合に提出している場合、各区分所有者は時効を主張することができない。[H27管-10(2)] 【同問題[H23管-11(イ)]】
- 8 マンションの管理組合Aの管理規約において、各区分所有者は、Aに対する債務の消滅時効を主張することができない旨が定められていた場合には、区分所有者Eは、滞納した管理費の債務について、時効が完成したとしても、それによる債務の消滅を主張することができない。[R3管-5(4)]
- 9 民事訴訟法の定める通常の訴訟でなく、同法の「少額訴訟に関する特則」に基づく訴えを提起しただけでは、管理費債権の時効の完成猶予の効力は生じない。[H20管-11(4)]
- 10 管理者が、管理費を滞納している区分所有者を債務者として、支払督促の申立をしたときは、時効の完成猶予の効力が生じる。[H18管-10(3)]

- 34 ○ 他人の代理人として契約をした者は、自己の代理権を証明したとき、又は本人の追認を得たときを除き、一定の場合以外は、相手方の選択に従い、相手方に対して履行又は損害賠償の責任を負う。[R2管-5(3)] \* 民法117条
- 35 ○ 代理人が行った無権代理行為について表見代理が成立する場合でも、それが無権代理行為である以上、相手方は表見代理の成立を主張せず、無権代理人の責任を追及することができる(判例)。[H30管-4(1)] \* 民法117条
- 36 ○ 他人の代理人として契約をした者は、自己の代理権を証明したとき、又は本人の追認を得たときを除き、無権代理人の責任を負うが、他人の代理人として契約をした者が代理権を有しないことを相手方が知っていたときは、無権代理人の責任を負うことはない。[H29管-4(3)] \* 民法117条2項1号
- 37 ○ 他人の代理人として契約をした者は、自己の代理権を証明したとき、又は本人の追認を得たときを除き、相手方の選択に従い、相手方に対して履行又は損害賠償の責任を負うが、他人の代理人として契約をした者が行為能力の制限を受けていたときは、当該責任を負わない。[R2管-5(4)] \* 民法117条2項3号

### 無効及び取消し

- 1 × 保佐人の同意を得ずに被保佐人が単独で契約をした場合、その契約を取り消すことができるのは、被保佐人だけでなく、保佐人も取り消すことができる。[H28管-1(ア)] \* 民法120条1項
- 2 ○ 取消権は、追認をすることができる時から5年間行使しないときは、時効によって消滅する。行為の時から20年を経過したときも、同様とされている。[H28管-3(1)] \* 民法126条

### 時効

- 1 ○ 時効の効力は、その起算日にさかのぼるので、消滅時効が完成すると、その権利は最初からなかったものとみなされる。[R4管-2(1)] \* 民法144条
- 2 ○ 時効の効力は、その起算日にさかのぼる、つまり遡及効があるので、管理費の支払債務が時効により消滅した場合は、債務が最初からなかったのと同様の扱いになり、管理費の支払いの遅滞によって発生した遅延損害金も消滅する。[H24管-3(2)] \* 民法144条
- 3 ○ 時効は、当事者が援用しなければ、裁判所がこれによって裁判をすることができない。したがって、当事者の援用があつて初めて債権は消滅する。[H14管-2(1)] \* 民法145条
- 4 × Bが取得時効の効果を主張するには、時効を援用することは必要であるが、登記をすることまでは必要ない。[H18管-3(1)] \* 民法145条
- 5 × 時効の利益は、あらかじめ(すなわち、時効完成前には)放棄することができないが、時効完成後には放棄することができる。[R4管-2(2)] \* 民法146条
- 6 × 時効の利益は、あらかじめ放棄することができないので、本肢の規約は無効である。[H25管-11(1)] \* 民法146条
- 7 × 「管理費債務の消滅時効の主張はしない」というのは、時効の利益の放棄になるが、時効の利益は、あらかじめ放棄することができないので、本肢の文書があつても、各区分所有者は時効を主張することができる。[H27管-10(2)] \* 民法146条
- 8 × 時効の利益は、あらかじめ放棄することができない。したがって、管理規約において債務の消滅時効を主張することができない旨が定められていても、その規約の規定は無効であり、滞納した管理費の債務について、時効が完成すれば、それによる債務の消滅を主張することができる。[R3管-5(4)] \* 民法146条
- 9 × 少額訴訟の提起も、訴訟の提起であり、「裁判上の請求」に該当するので、管理費債権の時効の完成猶予の効力が生じる。[H20管-11(4)] \* 民法147条1項1号
- 10 ○ 支払督促の申立は、時効の完成猶予事由の一つである。[H18管-10(3)] \* 民法147条1項2号