

解答 7 × 「見抜けなかったことに過失があれば」→**知りながら、その旨の本人への通知等を怠ったときにのみ**

ひっかけ 任意代理人が本人の許諾を得、その指名に従って復代理人を選任したときは、代理人は、復代理人が不適任又は不誠実であることを知りながら、その旨を本人に通知し又は復代理人を解任することを怠ったときにのみ責任を負う（105条2項）。

解答 8 × 「追認したものとみなされる」→**追認を拒絶したものとみなされる**

ひっかけ 無権代理人と取引して不安定な立場に置かれた相手方を保護するため、相手方には、本人に対する**催告権**が認められている。相手方が催告をしたにもかかわらず、期間内に本人から確答がなかったときは、本人は、**追認を拒絶したものとみなされる**（114条）。

解答 9 × 「Cは、悪意であっても、契約を取り消すことができる」→**Cは、善意でなければ、契約を取り消すことはできない**

ひっかけ ①Cが善意であり、かつ、②Aの追認がないときに限り、Cは、契約を取り消せる（115条）。

□□ 問題 4 事後届出

重要度 **A**

市街化区域内の甲地（A所有1,500㎡）、乙地（B所有2,000㎡）、丙地（C所有2,000㎡）について、Cが甲地及び乙地にまたがってマンション建設を計画して、甲地についてはAと賃借権設定契約（権利金の授受あり）を締結し、乙地についてはBから負担付贈与により権利を取得した場合には、Cは、それぞれの契約について、届出が不要である。なお、甲地と乙地は、隣接地である。

□□ 問題 5 事後届出

重要度 **A**

市街化区域内において、甲が乙に対して有する金銭債権の担保として、乙所有の2,000㎡の土地について、抵当権を設定したときは、甲は事後届出を要する。

□□ 問題 6 事後届出

重要度 **B**

信託契約によって土地の所有権の移転を受けた受託者（信託銀行）が、信託財産である当該土地を売却した場合、その土地を取得した者は、事後届出を行う必要がない。

解答 4 × 「すべての用途地域に建ぺい率を定め」→**商業地域
以外の用途地域に建ぺい率を定め**

比較 都市計画には、すべての用途地域で容積率を定める必要があるが（8条3項2号イ）、建ぺい率を定める必要があるのは、商業地域以外の用途地域である（2号ロ・ハ）。

解答 5 × 「及び」→**または**

ひっかけ 高度地区は、用途地域内において建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区である（9条17項）。両者をはっきり区別すること！

解答 6 × 「用途地域外において指定」→**用途地域内で指定**

覚える 特別用途地区は、用途地域外において指定されることはない（9条13項）。

解答 7 ○

覚える 特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備または造成が行われる地区について、その地区内における容積率ならびに高さの最高限度および壁面の位置の制限を定める街区である（9条18項）。

解答 4 ○ 市街化区域内で2,000㎡未満となり届出が不要

理解 CがBから負担付贈与により取得した土地については、対価性を伴わず、国土法による届出が必要な土地取引に該当しない。また、Aから賃借権設定契約により取得した権利については、届出が必要な面積に満たないため、Cは、双方の契約について届出が不要である（23条）。

解答 5 × 「抵当権を設定したときは…届出を要する」→届出を要しない

覚える 抵当権の設定は、面積にかかわらず国土法に規定する土地売買等の契約に該当しない。したがって、届出は不要である（23条）。

解答 6 × 「必要がない」→必要がある

ひっかけ 信託契約の締結については、届出は不要であるが、信託契約によって取得した信託財産である土地を売却する場合は、通常の売買であるから、その権利取得者は、届出が必要である（23条）。