

## 答練&過去問徹底活用ガイドンス～新作問題（答練）と過去問をリンクさせる方法

1. 択一（過去問）と択一（答練）	関連付けた知識の定着
2. 択一と記述	

### 1. 択一

#### 民法：動産の引渡しと占有

例えば、売買契約の譲渡人から見れば引渡しであり、譲受人から見れば、占有の開始である。双方は同様の意味合いといえる。

（動産に関する物権の譲渡の対抗要件）

**第 178 条** 動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しがなければ、第三者に対抗することができない。

（占有改定）

**第 183 条** 代理人が自己の占有物を以後本人のために占有する意思を表示したときは、本人は、これによって占有権を取得する。

①引渡しの種類の中に占有改定がある。

②占有改定は即時取得(民法 192 条)や質権設定(民法 344 条)の占有・引渡しに適用がない。

③先取特権と第三取得者(民法 333 条)の引渡しは占有改定含む。

（即時取得）

**第 192 条** 取引行為によって、平穩に、かつ、公然と動産の占有を始めた者は、善意であり、かつ、過失がないときは、即時にその動産について行使する権利を取得する。

（質権の設定）

**第 344 条** 質権の設定は、債権者にその目的物を引き渡すことによって、その効力を生ずる。

（先取特権と第三取得者）

**第 333 条** 先取特権は、債務者がその目的である動産をその第三取得者に引き渡した後は、その動産について行使することができない。

### 2. 択一と記述

#### ア. 民法と不動産登記法

##### 【択一論点】

①相続は、死亡によって開始する（民法 882）

②相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする（民法 951）

③相続財産の管理人の選任（民法 952 I）

ア) 相続財産の管理人の公告（民法 952 II）2 か月間（民法 957 I）

イ) 相続債権者及び受遺者への 2 か月間の公告（民法 957 I）

ウ) 相続人の搜索の公告、6 か月間（民法 958）

④特別縁故者に対する相続財産の分与（民法 958 条の 3 I）申立期間 3 か月間（民法 958 条の 3

II)

⑤共有者が、死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者に帰属（民法 255）

⑥残余財産の国庫への帰属（民法 959）

【事案】

A及びBは甲建物を共有していたところ、Aが平成27年1月15日に相続人無く死亡した場合

①A死亡→②相続人不存在→③特別縁故者の財産分与の申立て→④共有者に帰属

(1) 甲建物についてAB各持分2分の1とする表題登記のみである場合

<申請例1：相続財産法人への所有権保存>

登記の目的 所有権保存

所有者 持分2分の1 亡A相続財産  
2分の1 B

添付情報 住所証明情報 代理権限証明情報

平成27年1月15日 法第74条第1項第1号申請

(以下省略)

(2) 甲建物について甲区1番でAB各持分2分の1とする所有権の登記がなされている場合

<申請例2：相続財産法人への氏名変更>

登記の目的 1番所有権登記名義人氏名変更

原因 平成27年1月15日相続人不存在

変更後の事項 共有者A登記名義人 亡A相続財産

申請人 亡A相続財産管理人 Z

添付情報 登記原因証明情報 代理権限証明情報

(以下省略)

(3) Aに特別縁故者Cが存在した場合

<申請例3：所有権移転 民法958条の3の審判>

登記の目的 亡A相続財産持分全部移転

原因 平成28年4月5日民法第958条の3の審判

権利者 (申請人) 持分2分の1 C

義務者 亡A相続財産

添付情報 登記原因証明情報(審判書の正本) 住所証明情報 代理権限証明情報

(以下省略)

【択一論点】

①原因日付は審判の確定の日である。

②判決による登記として単独申請が可能である。

(4) Aに特別縁故者がいない又は特別縁故者に対する相続財産分与申立てが棄却された場合

<申請例4：特別縁故者不存在確定による持分移転>

登記の目的 亡A相続財産持分全部移転

原因 平成28年4月6日特別縁故者不存在確定

権利者 持分2分の1 B  
 義務者 亡A相続財産  
 添付情報 登記原因証明情報 登記識別情報 印鑑証明書 住所証明情報  
 代理権限証明情報  
 (以下省略)

**【択一論点】**

・原因日付は申立期間の満了日の翌日若しくは特別縁故者に対する相続財産の分与の申立棄却確定日の翌日である。

イ. 民法・不動産登記法・民事訴訟法・民事執行法

事案として上記ア.(3) <申請例3：所有権移転 民法 958 条の3 の審判>を参照

**【択一論点】**

- ①債務の性質が強制履行を許さない場合において、その債務が作為を目的とするときは、債権者は、債務者の費用で第三者にこれをさせることを裁判所に請求することができる。ただし、法律行為を目的とする債務については、裁判をもって債務者の意思表示に代えることができる（民法 414 条 2 項：履行の強制）。
- ②判決による登記であり、原告からの単独申請が可能である（不登法 63 条 1 項）。
- ③登記原因証明情報が判決等の正本に限定される（不登令 7 条 1 項 5 号ロ(1)）。
- ④登記義務者の登記識別情報及び印鑑証明書が不要となる。
- ⑤登記原因についての第三者の許可等提供が不要となる。執行文の要否の問題となる（不登令 7 条 1 項 5 号ハ）。
- ⑥上記⑤に対して、登記上の利害関係人の承諾は必要である（不登法 66 条、68 条等）。

判決による登記の論点整理

①訴え提起→	②期日→	③口頭弁論終結→	④判決→	⑤確定
(1)請求内容（判決主文）		(2)判決の効力		(3)執行文の要否→登記申請

**【択一論点】**

(1) 訴え

ア) 判決の種類（給付判決であること）

判決と同一の効力が認められているもの（民訴法 267 条）

和解調書、調停調書、認諾調書、家庭裁判所の審判書、調停調書  
 執行決定のある仲裁判断、執行判決のある外国判決

イ) 判決内容

登記手続をすることを命じたものである必要がある。

「被告は原告に対して、別紙不動産目録記載の土地について移転登記手続をせよ。」

単独申請が認められないもの

【登記手続を求めているもの】

「被告は原告に当該不動産を売り渡せ」、「登記手続に必要な書類を交付せよ。」

【相手が特定されていないもの】

「原告又は被告の指定するものに対して、移転登記手続をせよ。」

## (2) 判決の効力

ア) 口頭弁論終結前に承継があった場合（民事訴訟法の問題である。）

- a. 一般承継：中断・受継の問題（訴訟代理人のない場合）となる（民訴法 124 条～）。
- b. 特定承継：訴訟引受の問題となる（民訴法 50 条～）。

イ) 口頭弁論終結後に当事者に承継があった場合

（これが判決の効力との問題となる：民訴法 115 条 1 項 3 号）

- a. 権利者に一般承継：一般承継人による登記
- b. 権利者に特定承継：承継人より代位の登記
- c. 義務者に一般承継：一般承継人に対して承継執行文の付与を受け判決による登記
- d. 義務者に特定承継：①所有権移転 民法 177 条対抗問題となる。  
②所有権抹消 無効である場合には承継人に対して承継執行文の付与を受け判決による登記が可能になるが、民法 94 条 2 項のように無効を善意の第三者に対抗できない場合にはできない。

## (3) 条件成就執行文の付与

ア) 原則として執行文の付与を受ける必要はない（民執法 174 条 1 項：意思表示の擬制）。

イ) 必要な場合（執行文付与要件）

債務者の意思表示が

- a. 債権者の証明すべき事実の到来（民執法 174 条 1 項但書）  
「債権者が農地法の許可を得ることを条件に移転登記せよ。」
- b. 反対給付と引換え（民執法 174 条 2 項）「代金の支払いと引換に移転登記せよ。」
- c. 債務の履行その他の債務者の証明すべき事実のないことに係っている場合（民執法 174 条 3 項）

「債務者がお金を何日までに支払わないときは移転登記せよ。」

比較⇒強制執行

民事執行法 27 条 1 項：債権者の証明すべき事実の到来（執行文付与要件）

民事執行法 31 条 1 項：反対給付と引換え（執行開始要件）

民事執行法 31 条 2 項：債務の履行その他の債務者の証明すべき事実のないことに係っている場合（執行開始要件）