

# 海老澤プレミアム2NDインプット講座

## 合格思考インプット編ガイダンス

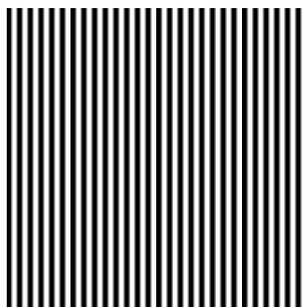
### ガイダンス用レジュメ

本試験過去問誤答分析レジュメ及び本講座専用テキストの一部を抜粋したものです。

## 辰巳法律研究所

TOKYO・YOKOHAMA・OSAKA・KYOTO・NAGOYA・FUKUOKA





海老澤プレミアム

2ND

インプット講座

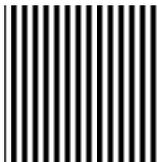
合格思考インプット編

*resume*

本試験過去問

誤答分析レジュメ

民法



**辰巳法律研究所**

Tokyo/Yokohama/Nagoya/Osaka/Kyoto/Fukuoka  
WEB スクール : <https://tatsumi-ws.com/>

<http://www.tatsumi.co.jp/>

# 本試験過去問誤答分析レジュメの利用方法

## 1. 【誤答分析】

例)

答	肢番	率※1	記述 (!は誤答) ※2					解答率に基づく各記述の評価 (数値の目立つものは太字) ※3
			ア	イ	ウ	エ	オ	
正 答	4	35.2%		×		×		【軸】 エ→【分岐】 イ・オ 【少】 ウ【誤答】 オ・ア
高率誤答	2	25.2%	!				!	
	5	20.0%				×	!	

※1 正答と誤答（誤答については20%以上に限る）の肢別解答率を掲載しています。これは、基準点に達しなかった人だけを集計した解答率なので、中上級者が苦手とする事項を把握するうえで非常に有益な資料です。

※2 正答および誤答について、それぞれの記述を選んだのか一目で分かるように表で整理しています。例えば、記述ウを選んだ人が少ないこと、記述エを選んだ人は半数以上であることがすぐに分かります。

※3 「中上級者が正解の軸とする記述」「正誤の分岐となる記述2つ（ここで実力差）」「誤答の少ない記述（知っていて当然のものであることが多い）」「誤答率20%以上の記述」に分類しています。

## 2. 【各記述の正誤判断を誤った要因（見誤りや知識不足）】

例)

### 各記述の正誤判断を誤った要因（見誤りや知識不足）

記述ア・記述ウについては、民法の規定に「いつでも」という文言があるか、その要件は何かについての整理不足。  
◆記述イ・記述オについては、民法の規定に「やむを得ない事由があれば」という文言があるか、その要件は何かについての整理不足。◆記述エについては、判例知識の不足。

誤答分析の表から分かることを基礎として、そこに横断的な視点や周辺知識との関係なども加味し、各記述の正誤判断を誤った要因を分析しています。これによって、解いた問題の正誤だけにとどまらない学習の指針が与えられます。詳細すぎる長文のコメントではかえって受験生の役に立たないので、簡潔な記載を心掛けました。

## 3. 【→同じテーマでの再度の出題に備えて（本問で出題されていないものも含め）】

例)

→同じテーマでの再度の出題に備えて（本問で出題されていないものも含め）	
参照法条	「いつでも」→民法591条（消費貸借）、597条（使用貸借）、617条（賃貸借）、…以下省略…
判例・先例	大判大9.4.24, 最判昭43.9.20, 最判昭56.1.19（以上、委任について）、大判昭7.4.30（請負について）
学習のポイント	このテーマについては、条文知識だけでも正答率が上がる。様々な契約に関する民法規定について、共通（類似）の文言を押さえる、どちらの当事者から終了させられるのかを押さえるなどがポイント。
講座テキスト該当ページ	民法II P.150, 155, 177, 181, 184

問題に出題された事項だけを押さえるのでは過去問学習にしかありません。2NDインプットの醍醐味は、中上級者の苦手部分を把握した上で周辺論点を一網打尽にするところにあります。

「学習のポイント」では、どのようなインプットを心掛けるべきかを簡潔に記載しています。これが本講座のインプット講義における指針となり、また、受講者が復習をする際の指針ともなります。

「講座テキスト該当ページ」では、押さえておくべき知識について、本講座テキストの該当ページに記載しています。どこを読めばよいかすぐに分かるので便利です。

12. 【地役権】

問題 (H23-12)

次の対話は、地役権に関する教授と学生との対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

教授： Aが所有する甲土地のために、Bが所有する乙土地の一部に通行を目的とする地役権が設定されたとします。第三者Cが乙土地の同部分に権原なくして自動車を駐車するなどしてAの通行の妨害を繰り返している場合に、Aは、Cに対し、どのような請求をすることができますか。

学生：ア 地役権に基づく妨害排除請求又は妨害予防請求として、通行妨害行為の禁止を請求することができます。

教授： 次に、BがDに乙土地を譲渡した場合に、Aは、Dに対し、登記なくして地役権を対抗することができますか。

学生：イ BがDに乙土地を譲渡した時点で、乙土地がAによって継続的に通路として使用されていることが客観的に明らかであり、かつ、Dが地役権設定の事実を認識していた場合に限り、Aは、Dに対し、登記なくして地役権を対抗することができます。

教授： それでは、AがDに登記なくして地役権を対抗することができる場合に、Aは、Dに対し、どのような請求をすることができますか。

学生：ウ 乙土地について地役権を有することの確認を請求することができますが、地役権の設定の登記の手続を請求することまではできません。

教授： 次に、地役権の時効取得について考えてみましょう。民法第283条は、「地役権は、継続的に行使され、かつ、外形上認識することができるものに限り、時効によって取得することができる。」と定めていますが、通行を目的とする地役権が「継続的に行使され」ていたと認められるには、どのような要件を満たす必要がありますか。

学生：エ 承役地となる土地の上に通路が開設されることが必要です。この通路の開設は、要役地の所有者によってされる必要があります。

教授： それでは、事例を変えて、丙土地を所有するEが、Fの所有する丁土地について、丙土地のための地役権を時効により取得したとします。その後、EがGに丙土地を譲渡した場合に、Gは、Fに対し、丁土地についての地役権を対抗することができますか。

学生：オ Gが丙土地について所有権の移転の登記をした場合には、Gは、丁土地についての地役権の移転についても、Fに対し、登記なくして対抗することができます。

- 1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

本問の解説については平成29年版「択一過去問本」民法2No.224を参照。

誤答分析

答	肢番	率	記述 ( !は誤答)					解答率に基づく各記述の評価 (数値の目立つものは太字)
			ア	イ	ウ	エ	オ	
正答	3	46.3%		×	×			【軸】ウ→【分岐】イ・エ
高率誤答	4	33.5%			×	!		【少】ア・オ【誤答】エ

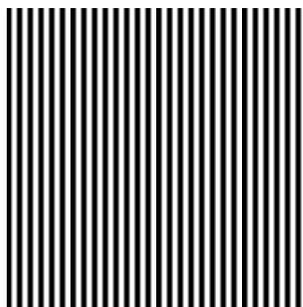
各記述の正誤判断を誤った要因 (見誤りや知識不足)

(記述ア)については、判例知識(「地役権」に基づく妨害排除・妨害予防請求権は行使可能。)の不足が誤答要因。  
 (記述イ)については、判例知識(「認識していた」場合に限っていない。)の不足。(記述ウ)については、判例知識(地役権設定登記手続の請求ができる。)の不足。(記述エ)については、判例知識(「継続」の要件を正確に判断できたか否か。)の不足。(記述オ)については、判例知識の不足。

→同じテーマでの再度の出題に備えて(本問で出題されていないものも含め)

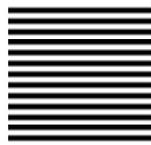
参照法条	民法280条~294条(以下、地役権について)
判例・先例	最判平17.3.29(物権的請求権について)、最判平10.2.13(承役地の承継について)、最判平10.12.18(登記請求権について)、最判昭30.12.26(時効取得について)、大判大13.3.17(要役地の承継について)
学習のポイント	本問については、すべての記述が判例知識から出題されていることから、判例知識を習得することで正答率は上がる。しかしながら、記述イのように、判例の文言を正確に記憶していなければ解答できないものも含まれているため、判例の結論のみでなく、内容部分もしっかりと判断できるよう、準備をしておくことが好ましいと考えられる。
講座テキスト該当ページ	※実際の講座用のものはページ番号が入っています。





海老澤プレミアム  
**2ND**  
インプット講座

合格思考インプット編  
*text*



2NDインプットテキスト  
民法 I



※この見本冊子は中綴じ形式となっておりますが、  
実際に講座で配付するテキストは無線綴じ 26 穴  
形式といたします。

**辰巳法律研究所**

Tokyo/Yokohama/Nagoya/Osaka/Kyoto/Fukuoka  
WEB スクール : <https://tatsumi-ws.com/>

<http://www.tatsumi.co.jp/>



## 4 消滅

### 1. 消滅原因

#### (1) 物権一般の消滅原因

物権一般の消滅原因である土地の滅失・存続期間の満了・混同・消滅時効等によって消滅する。

#### (2) 土地所有者の消滅請求

##### (a) 消滅請求

永小作人が引き続き2年以上小作料の支払を怠ったときは、別段の慣習がある場合を除き、地主は、永小作権の消滅を請求することができる(276条, 277条)。

##### (b) 永小作人の債務不履行

永小作人が違法に土地に対して、回復することのできない損害を加え、その他土地の使用方に違反するときは、地主は、現541条によって将来に向かって永小作権の消滅を請求することができる。

#### (3) 永小作権の放棄

不可抗力により引き続き3年以上収益がないか、5年以上小作料より少ない収益を得たときは、別段の慣習がある場合を除き、永小作人はその権利を放棄することができる(275条, 277条)。

### 2. 消滅の効果

永小作権が消滅したときには、永小作人は、土地を原状に復して地上物を収去することができ、地主は、時価により地上物の買取を申し出ることができる(279条, 269条)。

地上権と同じである。

## 第3節 地役権

### 1 意義

：一定の土地(要役地)の利用価値を高めるために、他の土地(承役地)を利用する物権

当事者間の契約によって生じる用益物権による所有権の一時的拡張ないし制限である点において、相隣関係とは異なる。

平 11-10

平 21-11

平 23-12

平 27-11

### 2 成立

1. 要役地は1筆の土地であることを要するが、承役地は1筆の土地であることを要せず、1筆の土地の一部の上に地役権を設定できる。
2. 要役地と承役地とは隣接していることを要しない。
3. 土地の便益の種類には制限がない(例えば日照等)。しかし、個人的便益のため(例えば狩猟のため)に地役権を設定することはできない。
4. 通行地役権の設定されている土地に、重ねて眺望地役権を設定することもできる。
5. 対価は要素となっていない。対価の特約は地役権の内容とならず、単に債権

の効力を有するにすぎないとした判例（大判昭12.3.10）がある。

6. 存続期間は、当事者の設定行為により自由に定めることができる。永久と定めることも可能と解されている（通説）。

### 3 効力

承役地の所有者は、忍容又は不作為の義務を負う。

### 4 性質

#### 1. 付従性・随伴性・譲渡性（281条）

- ①要役地の地上権者、永小作人、賃借人も地役権を行使することができる。
- ②要役地上に抵当権を設定した場合、その効力は地役権に及ぶ。従って、競売の際の競落人は、土地所有権とともに地役権を取得する。
- ③要役地につき所有権移転登記を経由すれば、地役権の取得を第三者に対抗できる。
- ④付従性・随伴性の禁止・制限は登記しなければ要役地の譲受人等の第三者に対抗できない。
- ⑤要役地から分離して地役権のみを譲り渡し、又は他の権利の目的とすることはできない（281条2項）。特約によっても認めることはできない。

#### 2. 不可分性

- ①要役地の各共有者は、単独では地役権全体を消滅させられないだけでなく、自己の持分についてだけ地役権を消滅させることもできない。承役地が共有の場合も同様であって、承役地の共有者の一人が要役地の共有者であっても、要役地上の地役権は、その者との関係においても消滅しない（282条1項）。
- ②要役地又は承役地が分割ないし一部の譲渡により数人に分属したときも、地役権は各部分のため、又は各部分の上に存続する。ただし地役権が性質上土地の一部のみに関与するときはこの限りでない（282条2項）。
- ③共有地を要役地とする地役権に関し消滅時効が進行している場合に、共有者の一人につき時効の中断又は停止の事由が生じたときは、その中断又は停止は共有者全員の為に効力を生ずる（現292条）。
- ④共有者の一人が時効によって地役権を取得すると、他の共有者もそれを取得する（284条1項）。
- ⑤共有地を要役地とする地役権の取得時効の中断は、それらの共有者全員に対してしなければ、効力を有しない（現284条2項）。

#### 3. 対抗力

地役権も、物権であるので、登記をもって対抗要件とする（177条）。

もっとも、判例は、未登記の通行地役権が設定された承役地が譲渡された場合において、譲渡時に、当該承役地が要役地の所有者によって継続的に通路として使用されていることがその位置、形状、構造等の物理的状況から客観的に明らかであり、かつ、譲受人がそのことを認識していたか又は認識が可能であったときは、特別の事情がない限り、「登記の欠缺を主張するについて正当な利益を有する第三者に当らない」とした（最判平10.2.13）。

#### 4. 地役権の時効取得

地役権は、「継続」的に行使され、かつ、外形上認識することができるもの限り、時効取得できる（283条）。

平 4-12  
平 7-13  
平 16-10  
平 20-12  
平 23-12

判例は、通行地役権の時効取得につき、「継続」の要件として、承役地たる他人の土地上に通路の開設を要し、その開設は要役地所有者自身によってなされることを要するとしている（最判昭30.12.26）。

## 5 消滅

### 1. 承役地の時効取得による消滅

### 2. 地役権の消滅時効

地役権も一般原則（現 167 条 2 項）に従い、20 年の消滅時効にかかる。

#### (1) 起算点（291 条）

不継続地役権—最後の行使の時

継続地役権—その行使を妨げる事実が生じた時

#### (2) 地役権は常にその全部が消滅するわけではなく、不行使の部分だけが消滅する（293 条）。

#### (3) 要役地が共有の場合

要役地が共有の場合において、その一人に時効の中断事由又は停止事由が生じた場合は、その効力は他の共有者にも及ぶ（現 292 条）。

## 第 4 節 入会権

### 意義

：村落共同体など一定地域の住民が、慣習に基づいて山林原野等を総有的に支配し利用・収益する権利

我が国においては、明治以前、「むら」（村落共同体）の構成員が、山林原野・漁場・用水を集団で支配し、その上に生産が行われていた。この支配秩序は近代的私所有権法秩序に正面から組み入れることは困難があったので、民法は入会権として法認し、各地の慣習に委ねることにした。

入会権の本質は分割できない共有すなわち「総有」にある。









# あなたの熱意 辰巳の誠意

## 辰 巳 法 律 研 究 所

東京本校：〒169-0075 東京都新宿区高田馬場4-3-6  
TEL03-3360-3371（代表） ☎ 0120-319059（受講相談）  
<http://www.tatsumi.co.jp/>

横浜本校：〒221-0835 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-23-5 銀洋第2ビル4F  
TEL045-410-0690（代表）

大阪本校：〒530-0051 大阪市北区太融寺町5-13 東梅田パークビル3F TEL06-6311-0400（代表）  
京都本校：〒604-8187 京都府京都市中京区御池通東洞院西入る笹屋町435  
京都御池第一生命ビルディング2F TEL075-254-8066（代表）

名古屋本校：〒450-0003 名古屋市中村区名駅南1-23-3 第2アスタービル4F  
TEL052-588-3941（代表）

福岡本校：〒810-0001 福岡市中央区天神2-8-49 ヒューリック福岡ビル8F  
TEL092-726-5040（代表）

岡山校：〒700-0901 岡山市北区本町6-30 第一セントラルビル2号館 8階  
穴吹カレッジキャリアアップスクール内 TEL086-236-0335