

法的思考プロセス講座 民法Ⅱ（物権）

リーダーズ総合研究所
竹内 千佳

法的思考プロセスとは

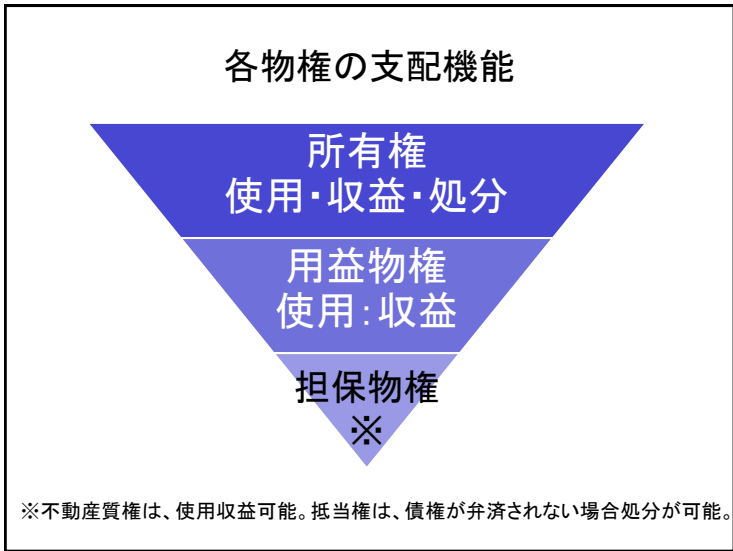
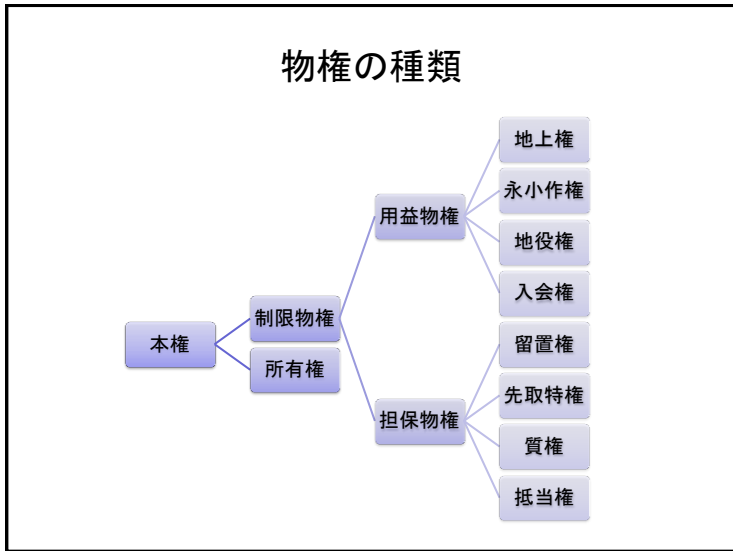
- ① 制度趣旨
- ② 理由づけ
- ③ 結論

民法 出題傾向①

	20	21	22	23	24	25	26	27	28
権利能力			○		○		○		
制限行為能力					○				
意思表示	○		○		○	○	○	○	
代理	○	○			○				○
時効		○	○	○					○
不動産物権変動	○					○			
動産物権変動				○					
相隣関係					○			○	
共有			○				○		○
留置権								○	
先取特権									○
質権									
抵当権	○	○	○	○			○		○

民法 出題傾向②

	20	21	22	23	24	25	26	27	28
債務不履行	○							○	○
債権者代位権									○
詐害行為取消権							○		○
連帯債務	○	○		○					
保証		○	○	○			○		
債権譲渡									
弁済・相殺	○						○	○	
契約の解除					○	○			
贈与(無償契約)								○	
賃貸借契約	○	○			○	○			
委任契約			○	○	○				
請負契約				○					
不法行為		○			○		○		○

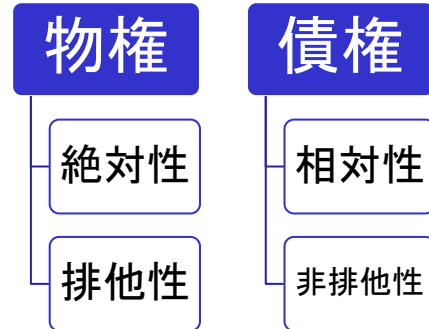


物権と債権の違い①

物権＝物に対する権利

債権＝人に対する権利

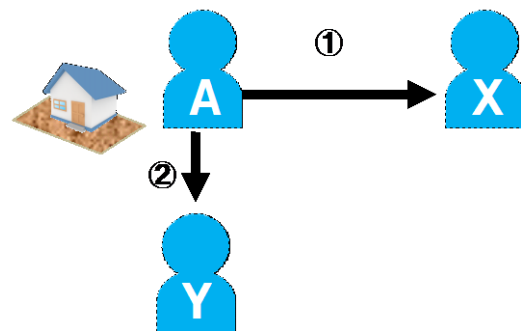
物権と債権の違い②



物権と債権の交錯事例

Aは自己所有の土地をXに譲渡した後、さらに同土地をYに譲渡した。

二重譲渡事例



二重譲渡の問題点

☑ 物権はひとつだけ成立する
→物権の排他性

☑ 債権は複数成立する
→債権の非排他性

★契約は二人とできる(債権)が、所有権は一人にしか移転しない(物権)

所有権の帰属

(物権の設定及び移転)

第七十六条 物権の設定及び移転は、当事者の意思表示のみによって、その効力を生ずる。

意思主義

(不動産に関する物権の変動の対抗要件)

第七十七条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

対抗要件主義

(動産に関する物権の譲渡の対抗要件)

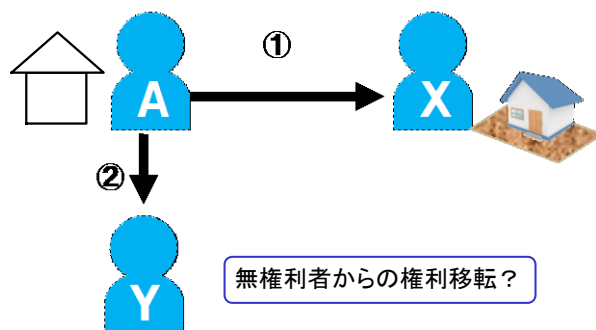
第七十八条 動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しが行われなければ、第三者に対抗することができない。

問題の帰結

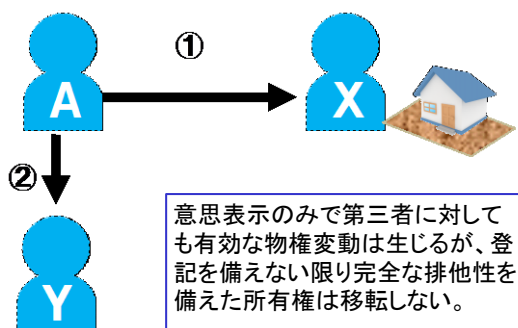
☑ Xは、売買契約(①)によって所有権を取得できるが、登記をしなければ第三者Yには対抗できない。

☑ Yは、登記を備えれば、先に契約したXに対しても、所有権を主張できる。

公信力説



不完全物権変動説



登記を対抗要件とする権利

- 所有権
 - 地上権
 - 地役権
 - 先取特権
 - 不動産質権
 - 抵当権
- ※不動産賃借権(605条)、買戻権(581条1項)

177条の第三者

【判例】

「第三者」とは、当事者もしくはその包括承継人以外の者であって、登記の欠缺を主張するにつき正当な利益を有する者をいう。
(大連判明41.12.15)(制限説)

177条の第三者の範囲

177条の趣旨は、物権変動を公示することにより自由競争の枠内にある正当な権利・利益を有する第三者に不足の損害を与えないことにある。

↓

とすれば、正当な権利・利益を有しない者は同条の保護に値しない。

↓

よって、177条の第三者とは、当事者及びその包括承継人以外の者で登記の欠缺を主張する正当な利益を有する者に限定して解すべきである。

177条の第三者にあたらぬ者

- ✓ 無権利の名義人
- ✓ 不法占拠者・不法行為者
- ✓ 前主・後主の関係にある者
(A→B→C売買の場合のAとCの関係)
- ✓ 背信的悪意者

背信的悪意者排除論

177条は、善意を要求していないので、自由競争を建前とする現行法の下では、悪意者と言えども保護されるべきである。

↓

しかし、登記の欠缺を主張することが信義則に反すると認められる背信的悪意者は、自由競争の範囲を逸脱しており、保護する必要はない。

今後の無料公開講座・講座説明会

☑上級ファンダメンタル講座プレ講義

2月7日(火)18:45~21:45

法的思考プロセス講座 民法Ⅱ(物権)

リーダーズ総合研究所
竹内 千佳