

即時取得

10 ☐ ☐ ☐ 占有者が占有物の上に行使する権利は、これを適法に有するものと推定されるので、即時取得を主張する者は、**自己が無過失であることを立証する責任を負わない**。

→2d 「無過失」
188条により推定される

②

11 ☐ ☐ ☐ Aの所有する甲動産を保管しているBが、甲動産を自己の所有物であると偽ってCに売却した場合において、代金支払時にCが甲動産の所有者がBであると信じ、かつ、そう信じるにつき過失がないときは、代金支払後、引渡しを受けるまでの間に、所有者がBでないことをCが知ったとしても、Cは、甲動産を即時取得することができる。

→2d
引渡し時を基準

X

12 ☐ ☐ ☐ Aの所有する甲動産を保管しているBが、甲動産を自己の所有物であると偽ってCに売却し、**占有改定により甲動産を引き渡した場合**には、Cは、Bが所有者であると信じ、かつ、そう信じるにつき過失がないときであっても、その時点で甲動産を即時取得することはできない。

→2e
占有改定による場合は不可

0

13 ☒ ☐ ☐ Aは、Bに対し、A所有の指輪を売り渡し、**占有改定による引渡しをした後**、Cに対してもこの指輪を売り渡し、**占有改定による引渡しをした**。この場合、Bは、指輪の所有権をCに対抗することができる。

→2e
占有改定による場合即時取得は成立しないため、所有者はB（動産譲渡の対抗要件としての「引渡し」(178)には、占有改定も含まれる）

0

14 ☐ ☐ ☐ AがC所有の指輪をCに無断でBに質入れした場合、善意無過失のBは**質権を即時取得する**。

→3 「対象となる権利」

0

15 ☐ ☐ ☐ 賃借権及び法定担保物権を即時取得により取得することはできない。

→3 「対象となる権利」

X

16 ☐ ☐ ☐ 自己の所有する動産を**詐取された者**は、詐取した者から善意無過失でその物を譲り受けた者に対して、詐取の時から2年間、その物の**回復を請求**することができる。

→4a (※1)
盗品又は遺失物

X

第6章 所有権

①

囲繞地通行権については、所有権から認められる当然の権利という観点を持ち、地役権との異同を押さえていきましょう。添付は、各類型の要件と効果を記憶してください。共有関係については、変更・管理・保存行為の要件と具体例を必ず覚えましょう。

📖 主要5科目8-2

- | | | |
|--|---|---|
| 01 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 袋地の所有権の取得者は、その登記を経由していなくても、囲繞地の所有者及びその利用権者に対して、囲繞地通行権を主張することができる。 | → 1 <input type="checkbox"/> 「特殊性」
登記不要 | 0 |
| 02 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 袋地丙を囲む土地が甲乙二つ存在し、甲乙の所有者が同一人である場合において、その所有者が丙地の所有者の通行すべき土地として甲地を指定したときは、丙地の所有者は、乙地について通行権を主張することができない。 | → 1 <input type="checkbox"/>
「通行の方法・場所」
損害が最も少ないものを選ぶ | X |
| 03 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1筆の土地が分割により公道に面する甲土地と袋地である乙土地に分かれた場合において、乙土地の所有者は、甲土地以外の囲繞地についても囲繞地通行権を主張することができる。 | → 1 <input type="checkbox"/>
「通行の方法・場所」
甲土地のみ | X |
| 04 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 袋地の所有者は、囲繞地の通行による損害につき、囲繞地の所有者に対し償金を支払うことを要しない。 | → 1 <input type="checkbox"/> 「償金の要否」 | X |
| 05 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 分割によって公道に通じない土地が生じた場合において、その土地の所有者が、公道に至るため、他の分割者の所有地を通行する場合には、その通行する土地の損害に対して償金を支払うことを要しない。 | → 1 <input type="checkbox"/> 「償金の要否」 | 0 |
| 06 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1筆の土地が分割により公道に面する甲土地と袋地である乙土地に分かれた場合において、甲土地が第三者に譲渡されたときは、乙土地の所有者は、甲土地以外の囲繞地についても囲繞地通行権を主張することができる。 | → 1 <input type="checkbox"/> (※2)
甲土地のみ | X |

所有権

- 07 □□□ A所有の甲動産とB所有の乙動産とが付合し、損傷しなければ分離することができなくなった。この場合、甲が主たる動産であるとすれば、乙動産の上に第三者が有していた権利は合成物全体の上に及ぶことになる。
- 08 □□□ A所有の甲動産とB所有の乙動産が付合して合成物が生じ、Aが合成物の所有権の全部を取得したときには、Bは、Aに対し、償金を請求することができる。
- 09 □□□ B所有の甲土地に賃借権者Aが果樹を植栽した場合、その果樹の所有権は、Aに帰属する。
- 10 □□□ Cは、Aから預かっていたA所有の動産甲にBから盗取してきたB所有の動産乙を付合させた。この場合において、甲が主たる動産であったときは、Bは、乙の所有権を喪失する。
- 11 □□□ Aの所有する全体で価格4万円相当の砂糖100キログラムとBの所有する全体で価格2万円相当の砂糖200キログラムとが誤って混じり合い、区別することができなくなった場合には、Aは、持分3分の1の割合でその砂糖300キログラムを共有する。
- 12 □□□ Aは、Bから依頼を受け、動産甲に工作を加えて動産乙を作成した。乙の価格が著しく甲の価格を超えている場合であっても、甲がBの所有物でなかったときは、Aは、乙の所有権を取得しない。
- 13 □□□ 賃借人Aが賃借建物の増改築を行った場合において、増改築部分が建物の構成部分となっているときは、当該増改築について賃貸人Bの承諾があったとしても、Aは、増改築部分について所有権を取得しない。
- 14 □□□ 建築途中で、いまだ独立の不動産とはなっていないA所有の建前にBが材料を提供して工事を施し、建物として完成させた。この場合、Bの工事によって生じた価格及びBの供した材料の価格の合計が建前の価格を超えるときは、その建物の所有権は、Bに帰属する。

②
→2①「効果」「原則」X
消滅する

→2①(※3) 0

→2②「付合」「不動産+物」 0

→2②「付合」「動産+動産」① 0

→2②「混和」② X
価格の割合
本問ではAは3分の2

→2②「加工」「例外」X
①
Aが所有権を取得

→2③① 0

→2③② 0
付合ではなく加工
cf. 請負

所有権

- 15 ☒ ☐ ☐ A及びBは、甲建物を共有している。甲建物の使用方法が定まっていない場合、Aは単独で甲建物を占有しているBに対して、損害賠償を請求することができない。
- 16 ☒ ☐ ☐ 共有者間の協議に基づかないで一部の共有者から共有地の占有使用を承認された第三者に対し、他の共有者は、明渡しを請求することができる。
- 17 ☐ ☐ ☐ AがBに対しABが共有する甲土地についての管理費用の立替債権を有している場合において、BがCに甲土地の持分を譲渡したときは、Aは、Cに対し、当該債権の支払を請求することができる。
- 18 ☐ ☐ ☐ 共有者の一人が相続人なくして死亡し、特別縁故者もないときは、死亡した共有者の持分は、他の共有者に帰属する。
- 19 ☐ ☐ ☐ ABが共有する不動産について、Aがその持分をCに譲渡した。Cは登記なくしてBに自己の持分取得を主張することができる。
- 20 ☐ ☐ ☐ 共有者の一人が共有者間の協議に基づかないで農地である共有地を造成して宅地にする工事を行おうとする場合、他の共有者はその工事の禁止を求めることができる。
- 21 ☐ ☐ ☐ A及びBは、Aが4分の3、Bが4分の1の持分割合で甲建物を共有している。Aは単独で甲建物全体に抵当権を設定することができる。
- 22 ☐ ☐ ☐ ABCが3分の1ずつの持分割合で共有する建物の賃借人が賃料の支払を遅滞したときは、Aは単独で賃貸借契約の解除の意思表示をすることができる。
- 23 ☐ ☐ ☐ 第三者が共有地を不法に占有している場合には、各共有者は、単独では、当該第三者に対して、当該共有地の明渡しを請求することができない。

→ 31a1

持分の割合に応じた額を請求できる

③

X

→ 31a2

X

→ 31b

特定承継人に請求可

0

→ 31c

0

→ 31c

X

→ 31d「変更」①

全員の同意が必要

0

→ 31d「変更」③

X

→ 31d「管理」③

持分の過半数で決する
cf. 解除権不可分の原則

X

→ 31d「保存」③

X

向田コメント②

賃貸借契約の解除は、252条により処理されるため、解除権不可分の原則(544 1)は適用されないことに注意してください。一方、売買契約の解除は、通常どおり解除権不可分の原則が適用されます。

所有権

- 24 ☐☐☐ 共有不動産について、**真実の所有者でない者が登記記録上の所有権の登記名義人となっている場合に、その登記の抹消を請求するには、共有者全員であることを要せず、各共有者が単独ですることができる。** → 3 ②④ ④ 0
- 25 ☒☐☐ 共有物が侵害された場合の不法行為による損害賠償の請求については、各共有者が**自己の持分に応じた金額についてのみ請求すべきであり、他の共有者の分も含めた全損害額の賠償を請求することはできない。** → 3 ②③④ 0
- 26 ☒☐☐ A Bの共有する物を占有している第三者Cに対し、Aが**単独で取得時効についての中断の措置を採ったとき**は、この時効は、Bの共有持分についても中断される。 → 3 ②⑦ 相対効 X 0
- 27 ☐☐☐ A B及びCが共同相続した不動産につき、AがB及びCに無断で単独名義の所有権移転登記を経由した上で、これを第三者Dに譲渡して、その旨の所有権移転登記を経由した場合、BがDに対して請求することができるのは、**Bの持分についてのみの登記手続である。** → 3 ②参照 最判昭 59. 4. 24 0
- 28 ☐☐☐ A Bの共有する共有物を分割した結果、Aが単独で目的物を所有することとなった場合において、その物に隠れた瑕疵があったときは、**分割が裁判による場合であっても、Bは、Aに対して、自己の持分に応じた担保責任を負う。** → 3 ③「担保責任」 0
- 29 ☐☐☐ A Bの共有物について、A B間の分割の協議が調わないときは、Bは、その**協議がAの請求に基づいてなされたものであったとしても、裁判による分割を請求することができる。** → 3 ③ 0
- 30 ☐☐☐ A Bの共有物について、共有物不分割の特約がある場合には、Aは、**Bの承諾がなければ、その共有持分を譲渡することができない。** 自己の持分権は自由に譲渡可 X 0

① (賃借権, 地上権, 永小作権)

賃借権, 地上権, 永小作権に関しては, 存続期間, 買取権, 収去権など細かい知識も含め, これらを比較してその違いを明確にしておきましょう。地役権に関しては, 要役地と一体として動き, 共有者がいる場合はできるだけ存続するというイメージを持っておくといえでしょう。

01 ☐☐☐ 地上権の場合には, 土地所有者は地上権者が土地を利用し得る状況におく義務はないが, 賃借権の場合には, 土地の賃貸人は賃借人が土地を利用し得る状況におく義務を負う。

→ 1 ☐ 「目的」

0

02 ☐☐☐ 甲がその所有するA土地につき乙との間で地上権設定契約を締結した。甲乙間に乙はA土地を他に賃貸してはならない旨の特約がある場合に, 乙が甲の承諾を得ないでA土地を第三者丙に賃貸し, 引渡しをしたときでも甲は, 丙に対して, A土地の明渡しを請求できない。

→ 1 ☐ 「譲渡・賃貸等の処分」

賃貸禁止特約は, 債権的効力しかないため, 丙に対抗不可

03 ☐☐☐ 甲がその所有するA土地につき乙との間で地上権設定契約を締結した。地上権の存続期間が満了したときは, 乙はA土地に設定した工作物を収去することができるが, 甲が乙に対し時価で買い取る旨の申出をしたときには, 乙は, 正当な理由がなければ, これを拒むことができない。

→ 1 ☐ 「買取り・収去等」

04 ☐☐☐ 地上権が消滅した場合, 地上権者は, その土地に植栽した樹木について, 土地所有者に対し, 時価で買い取るべきことを請求することができる。

→ 1 ☐ 「買取り・収去等」

借地権者でない限り買取請求権なし

X

05 ☐☐☐ Aが, 電線路及びこれを支持するための鉄塔の施設, 保持を目的として, Bからその所有する甲土地について, 地上権の設定登記を受けた。当該地上権が甲土地の全部を対象として設定されたものである場合において, 第三者CがAに無断で甲土地の一部に建物を建築したときであっても, 当該建物が電線路及び鉄塔にとって支障とならないものであれば, Aは, Cに対して, 当該建物の収去を求めることはできない。

→ 1 ☐ 参照
地上権者は物権的請求権を行使できる
→ Cに対し, 地上権に基づき, 建物の収去請求可

0

06 ☐☐☐ 地上権の目的たる土地とその隣地との境界線上にある土べいは, その土べいが地上権設定後に設けられた場合には, 地上権者と隣地所有者との共有であると推定される。

267 但・229

用益権

② (地役権)

- 07 ☐ ☐ ☐ 地役権は、一定の範囲において承役地に直接の支配を及ぼす物権であるから、地役権者は、妨害排除請求権、妨害予防請求権及び返還請求権を行使することができる。
- 08 ☒ ☐ ☐ 要役地に抵当権を設定した場合、当該抵当権が実行されると、買受人は、地役権を取得することができ、要役地に地上権又は賃借権を設定した場合、地上権者又は賃借人は、いずれも、地役権を行使することができる。
- 09 ☐ ☐ ☐ 要役地の所有権の移転に伴い、地役権が移転したときは、その所有権について移転登記をすれば、地役権の移転を承役地の所有者に対抗することができる。
- 10 ☐ ☐ ☐ 要役地の所有者は、要役地の所有権を留保したまま、地役権のみを譲渡することはできない。
- 11 ☐ ☐ ☐ 要役地が数人の共有に属する場合において、共有者のうちの一人が自己の持分に対応する割合の地役権を消滅させることはできない。
- 12 ☐ ☐ ☐ 地役権設定契約の締結に際し、地役権は要役地の所有権とともに移転しない旨の特約をした場合において、要役地の所有者が要役地を譲渡したときは、その特約について登記がなくても、承役地の所有者は譲受人の地役権の行使を拒むことができる。
- 13 ☐ ☐ ☐ 要役地が数人の共有に属する場合、共有者の一人が地役権を行使して消滅時効を中断したときは、他の共有者の時効も中断する。
- 14 ☐ ☐ ☐ 要役地が共有地の場合、共有者のうちの一人のために地役権の取得時効が完成すると、地役権の時効取得に関する事情を知らない共有者がいても、共有者全員のためにその効力が生ずる。
- 15 ☒ ☐ ☐ A地の共有者全員がB地を通行して、その上に通行地役権を時効取得しそうな場合には、その時効の中断は、A地の共有者全員に対してしなければ、その効力を生じない。
- 16 ☐ ☐ ☐ 地役権者が、その権利の一部を行使しない場合は、地役権はその部分のみが時効によって消滅する。

→ 2 ☐ 返還請求権は不可 X

→ 2 ☒ 「付従性・随伴性」 O

→ 2 ☒ 「付従性・随伴性」 O

→ 2 ☒ 「付従性・随伴性」 O

→ 2 ☒ 「不可分性」 O

→ 2 ☒ (※1) X

→ 2 ☒ (※2) 「消滅時効」 O

→ 2 ☒ (※2) 「取得時効」 ① O

→ 2 ☒ (※2) 「取得時効」 ② O

→ 2 ☒ 1 段目 O