2026年1月10日

３０－１０

肢ア

制限行為能力者，第三者保護規定なし。

本人を保護する必要性が高い。同じ取消でも詐欺とは違う。本人に落ち度あり。

むしろ，落ち度がないという意味では，強迫に近い方向性で理解する。

不動産なので，即時取得なし。動産だと即時取得になるので注意されたし。

肢イ

解除前の第三者。５４５条１項ただし書第三者。解除の遡求効を制限して取引安全を図る者。直接効果説（当事者の意思を尊重する趣旨)。

Ｃは解除前。第三者として保護されるには，権利保護要件としての登記が必要。

ＡＣ対抗関係立たない。本来Ｃに登記がなくても保護されるとも。不都合，Ａに帰責性ない。Ａも一定程度保護すべき。条文の趣旨，本人を犠牲にして，なお保護すべき第三者を想定。確定的な権利者である必要あり。登記必要。

肢ウ

Ｂは登記がない。差押債権者は，第三者とも。

しかし，Ｃは立会人として参加している。このものを第三者として保護するのは取引秩序においても問題，本件の場合，Ｃは背信的悪意者。登記なくても主張可。

肢エ

背信的悪意者からの譲受人。地位は承継しない。Ｄの取引安全を保護する必要あり。

Ｃに権利はある。信義則上，主張できないに過ぎない。属人的なもの。

Ｄ正当な権利，登記があればＢに対して権利を主張できる。

肢オ

自己のものに時効が成立するか。条文上は他人の物。不都合，成立しないとすると権利が保護されない。取得を認める必要あり。他人の物。他者の権利を排除する必要がある場合を想定，自己所有でも他人の権利を排除する必要がある場合，時効の成立を認めないとする趣旨ではない。

３０－１１

肢ア

不動産，二重譲渡，ＢＣ間は対抗関係。１７７条の登記。

Ｃが勝つ。立木，付合物。Ｃに帰属するのでは。

Ｂの利益を保護すべき。２４２条ただし書適用有。Ｂは明認方法もしている。権限もあるので，立木の所有権はＣに対抗可。

２４２条ただし書の適用範囲，独立性がないとダメ。不動産とは別に，取引の対象となりうるかをイメージする。

肢イ

引渡し前の完成した建物の所有権

前提，請負人帰属説（材料提供者)。

確かに，引渡に関して，性質は売買の側面有。請負人に建物所有権を認めても，無権限となるので意味がない。これらの理由から，当然に注文者に移転すべきとも。

不都合，通常，請負人が材料提供している。請負人の財産を保護すべき

引渡しにより所有権が注文者に移転する。

本件の場合，途中（動産）から不動産に関した場合。

加工２４６条の規定であればＣ，動産の加工２４３条であればＢとなる。建前の基礎を担当していえるので。

いずれが適用されるか。加工，最も価値を投下したものに権限をあたえるべき。

２４３条，不動産になる場合を想定していない。動産において，主たる動産に所有権を与えた方が法的に安定する，当事者の公平に資するという趣旨

肢ウ

主従の区別がつかない場合は，割合で共有になる。船舶（発動機以外の部分）も必要，発動機（エンジン）も必要。両方ないと船として使えない。

手で漕ぐわけにいかないので。区別不可。

肢エ

不動産の付合。２４２条ただし書。権限があれば，適用できるのでは。

独立性がない者に所有権を認めると，法的安定性が害される。

取引対象となることが必要。不動産の場合，取引安全，静的安全のために登記制度があるので余計そうだろう。

独立性がなければダメ。

肢オ

２４８条，償金請求。公平の見地から，不当利得。

物権的には法律上の原因はあるが，債権的に，無償で取得させることは公平でない。

そこで，法も償金請求を認めている。

３０－１２

肢ア

留置権，不可分性。有るか無いか問題。一部を引渡しても消滅しない。

肢イ

３３３条の引渡しに占有改定があたるか。

あたる。確かに，占有改定，客観的に移転はない。したがって，担保物権（先取特権）保護すべきとも。

占有改定も取引上行われる。公示のない先取特権に強い効力を認めることは取引秩序が害される。３３３条は，公示がない先取特権に，取引秩序を害するような追及効を認めない趣旨。占有改定も３３３条の引渡しあたる。

肢ウ

要物，指図による占有移転の場合，実際の引渡しを受けていない。直接占有がないので，質権設定できないのでは，手続上迂遠。経済上も問題。無駄が多くなる。

約定担保物権，利用しやすくすべき。３３４条の引渡しに指図による引渡しも含まれる。

肢エ

条文上は，使用収益できるのが筋。しかし，設定者がそれを望まない場合もある。

その時に，自由に意思を考慮できないと，国民にとって利用しづらい制度となる。

そこで，別段の定めを設ければ，利用できると法定されている（３５９条)。

法定の意味は，物権は物権法定主義。法律以外の内容を排除するのが本来。

そこで，約定ができる部分を法定することで，意思も含めて設定できる制度にしてある。

肢オ

抵当権者，非占有。物権的請求については返還請求を行使できないが筋。

保全，権利に含まれないので。ただ，全く手元に持ってこれないと担保の実現が害される。保全できるようにする必要ある。非占有。占有じゃなくても担保価値が維持できる場面を想定。そうじゃない場面では，権利保全のために返還請求権を認めない趣旨ではない。行使可。

３０－１３

肢ア

代価弁済。抵当権者から不動産の第三取得者にいう権利。

所有権と地上権の買受人に対していえる。

第三取得者に配慮する。

なお，抵当権消滅請求は所有権のみ。地上権はない。

取引安全なら地上権にも認めて良いのでは。問題となる立法事実が少ない。

認める必要性が少ない。あと，抵当権の消滅請求の場合，抵当権者に対応が許容される。

実行の自由が奪われる側面もあるので，重大な権利（所有権）のみ認めたと理解すれば良いだろう。

肢イ

主たる債務者の承継人は消滅請求不可。（３８０条）

ここでいう承継人は，被担保債権の債務者の地位を承継したもの。

抵当不動産（責任）を承継した者ではない。このようなものに消滅請求を認めるのは担保の不可分性から問題。

肢ウ

建物賃貸借，確かに引渡しで対抗力あり。したがって，同意の登記があれば権利保全できるのは。不動産価値に影響を与える。登記がない賃借権を対抗されては，第三者の取引の安全が害される（競売を想定)。

この場合，登記が必要。物権関係を主張するには，引渡で足りるが，価格（取引関係）の場合，公示が必要と考えられる。

１７７条の取引安全を図るものだから。

肢エ

必要については，先に回収できる。必要費は，債権者のため。担保価値維持のために支払われたもの。この者を保護する必要がある。抵当権者も担保価値の保全に協力すべきでありやむをえない。考え方としては，共益費のイメージ

肢オ

６か月の猶予期間は，土地ではなく，建物。第三者の生活上の利益を保護することになる。生活上の利益を保護するための規定。

当然に明渡しされると，建物を借りづらくなる。

３０－１４

肢ア

法定地上権成立しない。

土地，地上権の負担付き，建物，土地賃借権も含むと個別的に設定当時価値を把握していれば，取り壊されたあとは，土地は地上権負担付であるので，あらたな丙建物に法定地上権を成立させても良いのではないか。

（物権の内容は，設定時に決まるという考え方が理解の前提にある）

しかし，Ｂとしては，担保価値が減少して，著しく不利益をうける。

Ｂを保護すべき。そこで，全体価値把握。建物がなくなった段階で，土地は更地として評価される。

丙建物の抵当権は，Ｂの抵当権に対抗できない。（１７７条）

したがって，法定地上権は成立しない。

肢イ

第二抵当権が設定された時点では，３８８条の要件は認められる。また，Ｄの第２順位が実行されている。

したがって，法定地上権，成立させるべきでは。

第１順位においては，法定地上権がない。

そこで，法定地上権を成立させるとＣが害される。

Ｃを保護する必要がある。

本件の場合は，法定地上権は成立しない。立法事実として，建物所有者を保護しても，第三者を害さない場面想定。この場合，その３８８条趣旨は及ばない。

したがって，適用はない。

肢ウ

Ｃ第１順位，法定地上権成立しない。Ｂ所有の建物の賃借権負担付き。

Ｂが甲土地の所有権を取得しても，賃借権は混同により消滅せず。

その後，Ｄは，土地第２抵当。賃借権付きの土地，Ｃ抵当権の残存価値を把握して設定。

なお，Ｄ設定時には，法定地上権要件ＯＫ。Ｂ土地取得後にＤは抵当権を設定しているので。

その後，Ｃの抵当権が弁済により消滅。この際に，賃借権も消滅。建物賃借権は，Ｃの権利を制約する意味で例外的に存続したに過ぎない。そのためＣ抵当権消滅によって，賃借権の役割が失われたと解せるため。もっとも，建物賃借権は，Ｄの権利も制約する。そのため，この賃借権を存続させる意味はあるように思えるが，そのようには考えない。

やはり，存続は混同の例外と考えるからだろう。
そこで，Ｄの権利の制約に関しては，法定地上権が代用することになる。
Ｄは，Ｃ賃借権付きの残存価値を把握して，抵当権を設定している。また，３８８条の要件も満たす，取引安全は害されない。

肢エ

形式的には３８８条ＯＫ。もっとも，登記がない。したがって，外形上，利用権の存在が分からないとので，法定地上権を認める必要はないのでは。

不都合，土地登記を怠ったＡが保護されることになる。買受人Ｂを保護するべき。

抵当権，現地調査。利用権があるとして交換価値設定。実体がある以上，３８８条の通り成立。

肢オ

Ｂとの関係で，賃借権が成立しうる。法定地上権を認める必要がない。

土地賃貸借契約を成立すれば，土地は不可分に使えるので

Ａと共有持分との関係で，法定地上権を成立させることができるが，法律関係複雑。

３０－１５

肢ア

後順位抵当権者の承諾不要。

柔軟に変更をできるようあり。会社がメインバンクの借入等を想定。

後順位抵当権者，害されない。残存価値，把握しているだけ。

債務者が変わっても，取引の安全害されない。

肢イ

根抵当権者は，元本の確定を請求できる。

根抵当権者が，権利の譲渡しやすいようになっている。確定がいやなら，契約時に設定できる。

肢ウ

極度額を超えた配当は受けられない。他の債権者との関係でも，極度額が制限額。

肢エ

極度額の変更については，利害関係を有する者の承諾はいる。手続保障の必要性があるので。保証人などを想定すると良い。代位があるので

肢オ

元本確定後は２年減額請求可。極度額まで，いけるのが筋だが，抵当権との均衡を図る趣旨。