

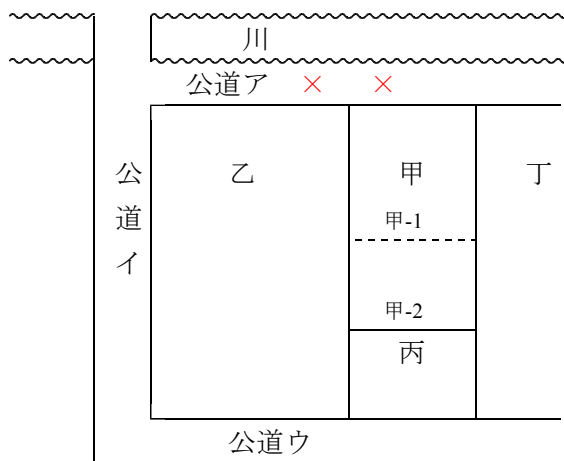
講義資料編

1 所有権一般

Q6-01 近代民法典が、所有権を神聖・不可侵の権利であり人権の中心として絶対的な保護を与えていたのに対し、20 世紀中盤以降には、世界のどこの民法典も、むしろ所有権の義務的側面・社会的制約を強調するようになった。とくに土地については、公法上の規制が多い。このような変化は、どのような考え方によってもたらされたのか、簡潔に説明しなさい。

2 相隣関係—通行地役権

Q6-02 右の図で甲地（甲-1、甲-2 に分筆する以前の 1 筆の土地）は A の所有、乙地は B の所有、丙地は C の所有、丁地は D の所有であり、甲地は川縁の公道アに接していた。ところが、洪水で川の流れが変わってこの道は×印の何か所かが流されて使えなくなり、復旧の見込みがない。甲地の東隣の丁地にはすでに境界いっぱい建物が建てられようとしていて、丁地には新たに公道ウに通じる通路を確保しにくい。



- (1) この場合、AはBまたはCに対して、乙地または丙地を通行させてくれるよう求めることができるか。
- (2) 公道アは自動車 1 台が通行可能な道幅があったので、Aは軽自動車を所有して甲地の一部に駐車場を確保している。(1)の通行権が認められる場合、Aは、自動車が通行可能な道幅を確保してくれとBまたはCに求めることができるか。
- (3) Aは、公道ウに通じる十分な通路が確保できないのは、Dが丁地と甲地や丙地との境界いっぱい建物を建てようとしているからであり、民法 234 条 1 項に違反するとして、建築の続行禁止と着手した工事部分の撤去を求めた。これに対して、Dは建築基準法 65 条により境界線に接して建物を建てることは適法である、と争った。AとDのいずれの主張が認められるか。
- (4) 公道アが復旧した。しかし、公道アは道幅が狭くて使いにくいので、AはCとの合意により、Cに年額 6 万円を払って、丙地の東端に公道ウに通じる 2m の通路を確保した。Cから丙地を買い受けたEが、この通路に物を置いてAの通行を妨害する場合、

AはEに対して、通行権を主張できるか。

- (5) AとEは(4)の争いについて和解して、Aは丙地の東端に通路を確保できた。その後、Aは、甲地を甲-1、甲-2に分筆し、甲-2をFに譲渡した。Fは、丙地の通路を使うのをやめて、公道Aに通じる通路を甲-1に無償で提供せよとAに求めることができるか。
- (6) (5)と異なり、Aが甲-1も甲-2と同時にGに売却したところ、その際、AがGに対して、甲-2は丙地に通路があるため、甲-1が通路の負担を受けることはないと説明していたとすると、FはGに対して甲-1を無償で通行させよと主張できるか。

3 共有

Q6-03 A・B・Cは、それぞれ400万円・300万円・200万円を支出して、共同の別荘（敷地甲・建物乙）を購入し、それぞれに共有登記をした。この場合につき、次のうち誤っているものはどれか。どこが誤っているかも指摘しなさい。とくに断らない限り、それぞれの設問は相互に無関係とする。

- (1) 乙を第三者にひと夏賃貸するという案に、BとCが賛成しても、Aが反対すれば、仮にA自身に利用の予定がなくても、案のとおりには賃貸できない。
- (2) Aの利用を実質的に著しく制限するような利用計画案がB・Cの賛成で実行されても、この案に反対するAは、この案に沿って利用しているBに対して、甲・乙の使用禁止と自己への明渡しを求めることができる。
- (3) A・B・Cは、5年以内であれば、持分の譲渡を禁止する合意をすることができ、この合意に反して、CがAとBの同意を得ずに甲・乙の自己の持分をDに譲渡したとしても、AとBはDの権利取得を否定できる。
- (4) ((3)のような合意が存在しないとせよ) Aの使用時に台風で乙の屋根が破損したとしても、Aが自己の費用で修理をしなければならないわけではなく、BやCに対して持分に応じた分担を請求でき、この求償債権は、そのような事情を知らずに甲・乙についてのBやCの持分を譲り受けた者に対しても主張できる。
- (5) ((3)のような合意が存在しないとせよ) Aから甲・乙の持分を譲り受けたEが、Bは、1/3の持分の登記をしているが、実際には資金を支出しておらず、Bの持分は存在しないと主張した。この場合、Bは、Eのみを相手に、持分の存在確認を求めることができる。
- (6) Fは甲・乙が自己の所有物であり、A・B・Cは権利を有しないと主張した。Fに対して共有権を主張する場合には、A・B・C全員が共同して訴えを起す必要があり、Cが反対すると訴えが起こせない。
- (7) Gが乙を焼失させた場合、その不法行為責任が成立すれば、各人は持分割合に応じてGに対する損害賠償請求権を取得するが、そもそもGが自分には故意も重過失もないから失火責任法により責任を負わないと争う場合、A・B・Cは共同してGに対する損害賠償請求訴訟を提起する必要がある。
- (8) Bが持分権を放棄したり死亡して相続人が存在せずかつ958条の3の特別縁故者も

いない場合には、239条2項によってその持分権は国庫に帰属する。

- (9) A・B・Cは、協議さえ調べれば、たとえば、甲・乙をBとCの共有としたり、Cの単独所有とする分割も可能である。また、協議が調わない場合であっても、裁判所は、258条の文言にもかかわらず、その裁量により最も適当と思われる分割を自由に行うことができる。
- (10) A・B・Cは、持分権を譲渡する場合においても、権利関係の複雑化を避けるため、甲の持分権と乙の持分権を一体として処分しなければならない。

4 建物区分所有

Q6-04 建物の区分所有等に関する法律は、民法上の共有の特則となっているが、次の諸点について、どういう特別の規律を置いているのかを簡単に説明せよ。

- (1) 共有物分割請求の自由
- (2) 土地・建物の財産上の独立性（別個財産制）
- (3) 管理・処分についての協議
- (4) 管理についての多数決原則
- (5) 処分についての全員一致原則
- (6) 共有物の使用法に関する合意に反する使用が行われている場合の対抗措置

5 用益物権（時間の関係で省略するかもしれません）

Q6-05 用益物権に関する次の記述のうち誤っているものはどれか。また、誤りはどの点にあるか。

- (1) 用益物権は、土地についてのみ成立し、土地の使用価値を排他的に支配する権利である。
- (2) 駐車場として使用するために土地に地上権を設定することはできない。
- (3) 1つの土地全部について、2つ以上の地上権を設定することはできず、これらの権利の優劣は、地上権設定登記の先後によって決まるが（民法177条）、借地借家法10条はこの特則である。
- (4) 地上権に基づいて建物を建てて所有している借地人は、土地所有者の承諾がなくても、建物所有権と地上権を譲渡することができる。
- (5) 甲地を所有するAは、駅への近道としてBの所有する隣地乙地の端を20年以上にわたって公然・平穏に通行し、Bもこれを黙認してきた。このような場合であっても、その後、Bからの乙地の譲受人Cが有刺鉄線を張って通行を禁止したのに対して、Aは、通行を妨害しないよう求めることができない。