

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

01 物権法総論

次の文章は正しいか。

自分の土地を、自分で利用する自己借地権の設定は、原則として認められない。

02 所有権の意義・特徴・客体・制限

次の文章は正しいか。

土地の所有権は、法令の制限内において、その土地の上下に及ぶが、それは 50 メートル以深の地下にも及ぶ。

03 所有権の意義・特徴・客体・制限

以下の文章の正誤を答えよ。

未採掘の鉱物は、土地の一部であるため土地所有権が及ぶ。

04 所有権の意義・特徴・客体・制限

以下の文章の正誤を答えよ。

A 地（所有者甲）は、B 地（所有者乙）と C 地（所有者丙）に囲まれた袋地であり、B と C の各地は公路に通じている。甲が公路に出るには B 地を通るのが最短距離である。甲が丙から分割譲渡を受けた場合でも、甲は B 地の囲繞地通行権を有する。

05 物権的請求権

物権的請求権に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

1. 物権的請求権は、すべての物権につき認められている。
2. 所有権に基づく物権的請求権は債権ではないから、その消滅時効期間は所有権の消滅時効期間と同じ 20 年である。
3. 物権的請求権の成立要件として、物権に対する客観的に違法な侵害ないし侵害のおそれがあれば足り、その侵害が侵害者の故意・過失によって生じたことは必要ない。
4. 物権的請求権については、旧民法においても現行民法においても明文の規定はない。

06 物権的請求権

X は自動車甲を所有していたが、A がこれを盗んだ。その後、Y が甲を A 所有のものと過失なく信じて A からこれを譲りうけた。Y は自動車甲のエンジンが故障していることに気づき、自ら修理に出したのちこれを使用していた。その後 X は Y が甲を占有している事実を知り、Y に対して所有権に基づく甲の返還請求をした。このとき以下の記述のうち正しいものを 1 つ選べ。

1. Y は甲の占有に関して故意や過失がないため、X の返還請求は認められない。
2. 忍容請求権説によれば、甲の返還にかかる費用は X が負担する。

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

3. Yが支出した甲の修理費について、XはYに償還義務を負わない。
4. Yが甲を使用中、自己の過失で甲を損傷させた場合、YはXに対する損害賠償義務を負う。

07 物権的請求権

AがBに100万円の現金を盗まれた場合、Aはこの100万円を所有権に基づいて取り戻すことができる、という理解は正しいか。

08 物権的請求権

次の文章は正しいか。判例の趣旨に照らすと、抵当権の設定された土地が不法に占有されている場合、抵当権者はその占有者に対して、当然に自己への明渡請求が可能である。

09 共同所有

「AとBがそれぞれ1,000万円ずつ出資して民法上の組合契約を締結したとき、AとBは出資の価額が均等なので、損益分配の割合も均等に定めなければならない。」という記載は正しいか。

10 共同所有

「共有者間の協議に基づかず単独で不動産を使用している共有者に対して、過半数の持分を持つ共有者は、当然に不動産の明渡しを求めることができる。」という記載は正しいか。

11 共同所有

共有物の変更を伴わない利用・改良を行うためには、持分の割合に応じて全体でどれだけ同意が必要か。

1. 全員の同意
2. 過半数の同意
3. 3分の1以上の同意
4. 単独

12 共同所有

判例によると、ABCが持分1/3として共有する甲建物をDが無権限で占有している場合、AはBCの同意なく単独でDに対して返還請求ができる、という理解は正しいか。

13 共同所有

甲土地を所有していたZが死亡し、子であるABCがZの財産を相続した。このとき甲土地について、AとBが不知のうちに、ZからC名義への相続を理由とする所有権移転登記が

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

行われた。これに気付いたAは、その抹消登記手続をCに求めることができるか。

14 共同所有

A B C 3人が土地を共有していたが、Aが相続人なくして死亡した場合において、特別縁故者Dがいるとき、Aの持分権は、判例によるとどうなるか

1. BとCに帰属する。
2. Dに帰属する。
3. 国庫に帰属する。
4. 無主物先占の対象となる。

15 所有権の取得

次の文章は正しいか。

242条ただし書の適用範囲について、判例によれば、権原ある者が付属させた物でも、それが不動産と一体化し、構成部分となって独立の存在をもたなくなれば、ただし書の適用を受けない。

16 所有権の取得

種が権原を有しない者によって播かれた場合には、播かれた種から生育した苗の所有権は土地所有者が取得する、という理解は正しいか。

17 所有権の取得

Y所有の甲土地に、Xが苗木乙を植えた。のちにYが乙を切り、薪木として使用した。

以下の場合、XはYに損害賠償を請求できるか。1から4までのうち、正しい組み合わせを選べ。

- ア Xは自己の所有している土地に植えたつもりでいた。
- イ XはYから甲土地の賃借権の設定を受けていたが、Yは乙を自己の所有物と勘違いしていた。

1. 両方可能。
2. アのみ可能。
3. イのみ可能。
4. 両方不可能。

18 所有権の取得

XはYから建物甲を自宅として、土地乙を家庭菜園として賃借した。その後、甲の玄関のドアが壊れてしまったため、XはYの同意を得て自腹で新しいドアを据え付けた。ある日、Xは乙で美しい伊万里焼のお皿丙を掘り出した。Xは丙を持ち帰ったが、今まで何らの手続も行っていなかった。次の主張が認められるのはどれか。

1. 新しいドアに対するXの所有権

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

2. 乙土地にXが植えた野菜に対するYの所有権
3. 丙に対するXの所有権
4. ドアの代金及び据付工事代金についてのXのYに対する償還請求権

19 所有権の取得

Xは、 $Y_1 \cdot Y_2 \cdot Y_3 \cdot Y_4$ との間で、それぞれの契約を締結した。判例の見解によると、現時点にXが目的物の所有権を取得したのはどの場合か

- 1 Y_1 との間で、Aの所有している自転車甲をXに売却する契約がなされた。 Y_1 が来週Aと甲を譲渡する契約を締結する予定であることを、Xは知っている。
- 2 Y_2 との間で、 Y_2 の所有しているマンション乙をXに売却する契約がなされたが、代金を支払っていないし、登記も行っていない。
- 3 Y_3 との間で、来週収穫予定の Y_3 の農園のリンゴ10箱をXに売却する契約がなされた。
- 4 Y_4 との間で、 Y_4 の所有しているノートPCをXに贈与する契約がなされた。来月3日に引き渡す際に所有権が移転するとの特約もなされた。

20 不動産登記制度と登記請求権

日本における不動産の登記に関して、以下の文章の正誤を答えよ。

本登記の効力として、対抗要件としての効力（対抗力）、登記があればそこに記載されている通りの実体的権利関係が存在すると推定される効力（権利推定力）、実体的権利関係に合致しない登記がある場合に、その登記に対応する物権変動があったと信じて取引行為をしたものを保護する効力（公信力）の3つがあげられる。

21 不動産登記制度と登記請求権

以下の文章の正誤を答えよ。

不動産登記法105条に基づく仮登記は、仮登記に基づいて本登記がなされたとあって、仮登記の時点で物権変動があり、その対抗力があったものと擬制されるわけではないとするのが判例の立場である。

22 不動産所有権移転の対抗と第三者

以下の文章の正誤を答えよ。

AはBとの間で土地甲の売買契約をおこなった。その7日後、AはCとの間でも土地甲の売買契約をおこない、AからCへの移転登記を行った。このようなとき、Cは土地甲の所有権を取得できる。

23 不動産所有権移転の対抗と第三者

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

177 条の「第三者」に当たらないものは、次のうちどれか。

1. 不動産賃借権者
2. 差押債権者
3. 不法行為者
4. 自らへの譲渡が二重譲渡であると知っていた者

24 不動産所有権移転の対抗と第三者

BはAから土地甲を買い受けたが、所有権移転登記は未了だった。判例によれば、BがCに対して所有権を主張できる場合は以下の選択肢のうちどれか。

1. Bが買い受けた後にAが、A B間の売買を過失なく知らなかったCに二重売買した場合(Cは所有権移転登記未了)
2. AがCに対して500万円の債権を有していた場合
3. CがAから甲を賃借して占有・使用していた場合

25 相続と登記

Aは甲土地を所有していたが死亡し、その子XとAが甲土地を相続した。次の1から3のうち判例の趣旨に照らして、正しいものはどれか。

1. Aが相続を放棄したとしてもAの債権者Yは甲土地全体を差し押さえ、登記を備える前のXに差押えを対抗することができる。
2. 甲についてAが遺産分割協議書を偽造して単独相続した旨の登記を行った。Aの債権者Yが甲を差し押さえた場合、XはYの差押えを全面的に排除することはできない。
3. Xが遺産分割協議の結果甲を単独で所有するに至った場合、その後にAが協議に反して甲を共同相続したとする登記を行い、持分をYに譲渡してその移転登記をしたとしても、XはYに対して甲の所有権全体の取得を登記なくして対抗できる。

26 相続と登記

判例の立場に沿って、次の文章の正誤を示せ。

Aが死亡し、Aの妻であるBは相続を放棄したため、Aの子供であるXとZがAの甲土地を共同相続することになった。XとZは遺産分割の協議をし、甲はXが全部取得することになった。ところが、Xは遺産分割後もその登記をしないでいたところ、Zの債権者Yがその持分を差し押さえた場合、Xは全部取得をYに登記なくして対抗できる。

27 相続と登記

不動産の物権変動に関する次の記述は、判例の趣旨に照らして正しいか。

Aの所有する甲土地の遺贈を受けたXが、Aの死亡後に所有権移転登記をしないでいる

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

うちに、Aの債権者Yが甲の差し押さえを行った。この場合、XはYに甲の所有権を対抗できる。

28 取消しおよび解除と登記

不動産の物権変動について、次の記述は判例の趣旨に照らして正しいか。

Xは甲土地を所有していたが、Yに騙されて甲をYに売却し、所有権移転登記がされた。その後、Xは詐欺を理由として当該売買契約を取り消したが、Yはその取消し後に甲をZに売却し、その所有権移転登記を済ませた。この場合、Xは、登記をしなくてもZに対して所有権の復帰を対抗できる。

29 取消しおよび解除と登記

Xから甲土地を買い受け、登記の移転を受けたAがその土地をX・A間の事情につき善意のYに転売して引き渡したところ、XはAとの売買における問題を指摘し、Yに甲の明渡しを求めた。判例による場合、仮にXがYに先立って登記を備えたとしてもYに対抗できないものはどれか。次の1から4の中から1つを選べ。

1. XとAの間の契約が錯誤によって無効だった場合
2. XとAの間の契約が強迫によってYの登場前に取り消されていた場合
3. XとAの間の契約が詐欺によってYの登場前に取り消されていた場合
4. XとAの間の契約がYの登場前に解除されていた場合

30 取消しと登記

次の文章は正しいか。

AからBに不動産の売却が行われた後に、AがBの詐欺を理由に当該売買契約を取り消したにもかかわらず、Bがこの不動産をCに転売してしまった場合に、Cは善意であっても登記を備えなければ保護されない。

31 取得時効と登記

X所有の甲土地を、2004年4月1日からYが占有していた場合について考える。

Yに短期取得時効が完成するとした場合、Yの所有権取得と民法177条により対抗関係に立つのは、以下のうちどれか。

1. X
2. 2010年4月1日にXから甲土地を譲り受けたA
3. 2015年4月1日にXから甲土地を譲り受けたB

32 取得時効と登記

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

Aの所有する甲土地につきAがBに対して売却し、Bはその後10年以上にわたり占有を継続して現在に至っているが、Bが占有を開始してから5年が経過した時にAが甲土地をCに売却した場合に、Bは、Cに対して登記なくして時効による所有権の取得を対抗することができるか。

33 対抗問題

次の1~3の記述のうち、妥当なものを選べ。

1. Aの土地について、Bが自己に所有権がないことを知りながら20年間占有を続けた。その間の14年が経過した時点でAはCにその土地を売却していた。Cは民法177条の第三者に該当するので、BがCにその土地の所有権の時効取得を主張するには登記が必要である。
2. AがBに土地を売却したが、Aは未成年者であったことを理由に契約を取り消した。その後、BがCにその土地を売却した場合、Cは民法177条の第三者に該当するので、AがCに土地の所有権を主張するには、登記が必要である。
3. AがBに土地を売却したが、Bの代金支払債務の債務不履行を理由にAは契約を解除した。その後、BがCにその土地を売却した場合、Cは民法545条1項ただし書によって保護されるので、CがAに土地所有権を主張するには登記は不要である。

34 対抗問題

次の記述のうち判例に照らして妥当かどうかの組み合わせとして正しいのは、下記の1から4のうちのどれか。

- ア. Aは自己所有の甲土地をBに譲渡し、Bは所有権移転登記を行ったが、AはBの代金不払を理由としてAB間の売買契約を解除した。その後、BはAB間の売買取引があったことを知らないCに甲土地を譲渡しCが所有権移転登記を行った場合、AはCに対して解除による所有権の復帰を主張することは原則として認められない。
- イ. FはDE間での土地売買契約の仲介人という立場であったにも関わらず、Dが乙土地をEに譲渡した後、Eがまだ登記を経由する前に、Eが未登記であることに乗じて乙土地をDから譲り受けて移転登記し、さらにGに譲渡し、その旨の登記をした。この場合、GがDE間の譲渡について善意であっても、乙土地の所有権の取得をEに対抗することはできない。

1. ともに正しい 2. アのみ正しい 3. イのみ正しい 4. ともに誤り

35 即時取得

丙は甲の代理人と称する乙から代理権があるものと信じて甲所有のパソコンを買い、その引渡しを受けたが、実は乙に代理権がなかった場合、丙は即時取得による保護を受ける余

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

地はない、という理解は正しいか。

36 即時取得

YはAから中古パソコン甲を8万円で買い、代金を支払って甲の現実の引渡しを受け、使用中である。実は甲の所有者はXであったが、Yはそのような事情を過失なく知らなかった。Xが甲の占有を失ってから1年後、Yに対して何も給付することなく甲を取り戻せるのはどの場合か。

1. Xが甲を無職のAに貸したり預けたりしていたところAがYに売った場合
2. Xが甲を「代金完済まではXに所有権を留保する」特約付の割賦販売で無職のAに売ったところ、Aが代金を完済する前に甲をYに売った場合
3. Xから甲を盗んだ無職のAがYに売った場合
4. Xから盗んだBが中古ショップAに売り、YがAから買い受けた場合

37 即時取得

次の文章の正誤を答えよ。

占有者から動産を譲り受けその占有を取得した者は、即時取得を主張するためには、自己に過失がないことを立証する必要がある。

38 即時取得

丙は甲の代理人と称する乙から代理権があるものと信じて甲所有のパソコンを買い、その引渡しを受けたが、実は乙に代理権がなかった場合、丙は即時取得による保護を受ける余地はない、という理解は正しいか。

39 即時取得

次の文章は正しいか。

即時取得者の信託保護の必要性は考慮されるものの、目的動産についての従前の権利や効力は、即時取得者に承継される。

40 即時取得

判例の趣旨に照らし、正しいものは、次の1から4のうちどれか。

1. 193条の回復請求権者には賃借人や受寄者も含まれる。
2. 非所有権者から伐採前の立木のままで譲り受けて自ら伐採した場合の立木は即時取得される。
3. 既登録自動車と同様に未登録自動車も即時取得できない。
4. 占有改定も192条の「占有を始めた」に含まれるので、即時取得は占有改定の時点で成立する。

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

41 即時取得

Aは2014年5月19日に動産甲をYに譲渡した。実は甲の所有権はXにあり2013年11月19日にAがXから盗んだものであった。XがYのもとに甲があると知ったのは2015年10月19日だったが。その2か月後、XはYに甲の返還を請求した。Xは甲を取り戻すことができるか。

42 即時取得

次のアからエまでの文章のうち、民法193条の回復請求権が行使されるまでの間、目的物の使用収益権が占有者には属さないという説に対しての批判となっているものの組み合わせは、下記の1から4のうちどれか。

- ア 占有者に対して弁償される対価に利息が含まれないこととの均衡を欠く。
- イ 占有者が本権の訴えにおいて敗訴した時は、その訴え提起の時から悪意の占有者とみなされることと矛盾する。
- ウ 盗品の価値は占有者による使用収益によって低下するから、弁償される対価との不均衡が拡大する。
- エ 真の権利者は対価を弁償して盗品を回復するかどうかを選択できるのに対し、占有者はその選択により使用収益の享受の可否を左右されるという不安定な地位を強いられる。

1. ア イ 2. ア エ 3. イ ウ 4. ウ エ

43 用益物権と物権の法定主義

次のうち原則として対抗要件が登記でないものをあてはまるだけ選べ。

- 1. 入会権
- 2. 地上権
- 3. 抵当権
- 4. 地役権
- 5. 永小作権

44 用益物権と物権法定主義

永小作権の存続期間は原則20年以上50年以下であるが更新が可能であり、更新後の最長存続期間は30年である、というのは正しいか。

45 用益物権と物権法定主義

次の文章は正しいか。

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

用益物権の 1 つである地役権について、要役地または承役地が共有である場合、各共有者は自己の持分についてだけは、地役権を消滅させることができるが、単独で地役権全体を消滅させることはできない。

46 用益物権と物権法定主義

用益物権に関する次の 1 から 4 の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 永小作権について、存続期間を「永久」と約定することは有効である。
2. 地上権者は、約定により無償で土地を使用することも可能である。
3. 地役権者は、地役権に基づいて当該土地の返還請求権を有する。
4. 「共有の性質を有する入会権」では、当該土地を所有する集団の構成員はそれぞれ持分権を有する。

47 用益物権と物権法定主義

次の文章は正しいか。

用益物権の 1 つである地役権について、要役地または承役地が共有である場合、各共有者は自己の持分についてだけは、地役権を消滅させることができるが、単独で地役権全体を消滅させることはできない。

47 占有

次の文章は正しいか。

手元に置いて使っているなど目に見える形での物の支配がなくとも、有体物に対して社会通念上独立した事実に支配を及ぼしていると言えれば、占有が認められる。

48 占有

X 所有の土地甲を、平成 5 年から A が権限なく占有している。平成 14 年に A が死亡し、善意の B が包括承継した。平成 20 年に B が死亡し、善意の Y が包括承継した。平成 24 年に X から Y に対し所有権に基づく返還請求がおこなわれた。判例によれば X はどのような反論が可能か。

1. 甲を即時取得した。
2. 平成 20 年からの占有により、甲を時効取得した。
3. 平成 14 年からの B の占有をあわせて主張し、甲を時効取得した。
4. 平成 5 年からの A の占有をあわせて主張し、甲を時効取得した。
5. 何もできない。

49 占有

甲土地の所有者 X₁ は、甲土地を X₂ に賃貸して引き渡した。無権限の第三者 Y が甲土地

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

の占有を侵奪して占拠している場合、Yから甲土地を返還させるためにX₁やX₂がとりうる手段として正しい組み合わせは下記の1から5のうちどれか。

- ア X₁は占有回収の訴えにより甲の返還を請求できる。
- イ X₁は所有権に基づく返還請求により甲の返還を請求できる。
- ウ X₂は占有回収の訴えにより甲の返還を請求できる。

1. ウのみ 2. アイ 3. アウ 4. アイウすべて 5. どれも取りえない

50 占有

Aが、Bからかりていた本をCに盗まれた。数日後、Cの机上にその本があるのを見つけたAは、Cに無断でそれを持ち帰った。次のアからウの中で適切ではないものをすべて示したものを選べ。

- ア 自力救済の禁止を重視し、このような場合にCに占有回収請求を認めた大審院判決がある。
- イ 訴訟上不経済であるとして、Cの侵奪から1年以内であればCに占有回収請求を認める必要はないとするのが多数学説である。
- ウ 本権に基づくAの占有は、Cの占有に優先されてしかるべきであり、Cの占有回収請求は認められないとした大審院判決がある。

1. ア イ 2. ア 3. イ 4. ウ 5. イ ウ

51 担保物権総論

次の文章は正しいか。

すべての担保権に認められる附従性とは、「被担保債権の有効な存在を前提としてはじめて有効に存在できる」ことである。

52 担保物権総論

次の文章は正しいか。

典型担保物権のうち、留置的効力をもつのは、留置権と抵当権である。

53 抵当権の意義、設定と登記

5月10日に、AはBの自己に対する1000万円の債権を担保するために自己所有の甲建物について抵当権を設定した。5月15日に抵当権登記がなされた。5月11日に、Aは甲についてCの自己に対する2000万円の債権を担保するために抵当権を設定し、5月13日に登記を行った。6月1日にAはDに時価で甲を売却し、6月7日に登記をした。6月10日にDとEの間で甲についての賃貸借契約がなされた。Bの主張が認められるのはどの場合

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

か

1. Bの抵当権はCの抵当権に優先する。
2. 甲についての売買契約は無効である。
3. Bの抵当権は5月10日に成立した。
4. 甲についての賃貸借契約は無効である。

54 抵当権の意義、設定と登記

次の場合において、正しいのはどれか。

1. AとBの間で金銭消費貸借の約束がなされた。7月10日に貸付金を交付したが、7月1日にBのために抵当権を設定した。消費貸借契約は要物契約であって、貸付金交付前に設定された抵当権は成立しなかった。
2. AとBの間で元本110万円・年利20%の消費貸借契約がなされた。Aは元本と利息の償還を担保するために抵当権を設定した。この内容通りの抵当権の設定登記が認められる。
3. AはBに対する債務の弁済を担保するために、Cの同意を得ずに、AとCの共同所有の建物甲を目的物として抵当権を設定した。この場合、Aの持分のみについて抵当権が成立した。
4. AはBに対する債務の弁済を担保するために、Aの自宅とする予定の建設中(基礎工事段階)の建物甲を目的物として抵当権を設定した。甲に交換価値があるため、抵当権は成立した。

55 抵当権の意義、設定と登記

滅失した旧建物の登記用紙を同一地所にできた新建物の登記として流用するとき、この流用登記は有効となる余地がある、という理解は正しいか。

56 抵当権の効力の及ぶ範囲

Aはお金に困っていましたが、そこでBにお金を貸してもらうために自らの土地甲に抵当権を設定しました。特に特約はありませんでした。甲にはとてもきれいなもみじの木があり、Aさんは毎年もみじを楽しみにしていました。その後、AはBにお金を返せず抵当権は実行され、土地甲はCのものになりました。もみじをわが子のように大切にしていたAは、「もみじは抵当権に含まれないので返してほしい」と言いました。もみじは抵当権の目的物に含まれるでしょうか。

- 1 含まれる 2 含まれない

57 抵当権の効力の及ぶ範囲

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

次の文章の正誤を答えよ。

Aは隣接した甲建物と乙建物を所有していたが、Bのために甲建物に抵当権を設定した。その後Aによって甲建物と乙建物の壁を取り除き、新しく一つの丙建物としてリフォームされた。

この場合、甲建物に設定されたBの抵当権は消滅する。

58 抵当権の効力の及ぶ対象の範囲

以下の文章の正誤を答えよ。

Aは、所有する甲土地について債権者Bのために抵当権を設定し、その旨の登記をした。以下のうち、判例・通説が抵当権の効力が及ぶ目的物として考えているものはどれか。

1. 林業を営むAが、甲土地から伐採し搬出した材木
2. 不在地主のAが、甲土地から売却目的で伐採した材木を甲土地上に積み上げていた時
3. 林檎農家のAが、被担保債務の弁済期前に収穫した林檎

59 抵当権の効力の及ぶ対象の範囲

以下の文章の正誤を答えよ。

民法 370 条は、抵当権が目的不動産のほか、抵当不動産に「付加して一体となっている物」に及ぶことを定めているが、抵当不動産から独立した物である従物にはおよそ抵当権の効力が及ばないとするのが判例の一貫した考え方である。

60 物上代位

以下の文の正誤を答えなさい。

AはBからお金を借りるために、自らの建物甲に抵当権を設定した。しかし、建物甲に雷が直撃し、建物甲が燃失してしまった。Aには保険会社Cから火災保険金が支払われた。このとき、Bは火災保険金に物上代位できる。

61 物上代位

以下の文章の正誤を答えよ。

担保物権の効力を目的物の価値変形物に及ぼす制度である物上代位の対象として、賃料は目的物の価値変形物とはいえ、賃料に対して物上代位は否定されるというのが判例の立場である。

62 物上代位

次の事例を読んでその正誤を答えよ。

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

AはXに対する1000万円の α 債務を担保するため、所有する甲建物にXのために抵当権を設定し、登記をした。履行期が徒過し、Aが債務を弁済しないうちに、第三者Y放火により焼失してしまった。

AはYに対する不法行為に基づく損害賠償請求権(β 債権)をBに譲渡し、Yに対して通知を行った。しかし、まだYは β 債権をBに弁済していない。この状態で、Xは甲の抵当権に基づき、 β 債権の上に物上代位権を行使して差し押さえた。この場合において、判例によれば、Yは β 債務がBに譲渡されていることを理由に、 β 債権のXへの弁済を拒絶することができる。

63 物上代位

XはAに対する債権を担保するため、Yがすでに入居していたA所有の建物甲に抵当権の設定を受け、抵当権設定登記を備えた。賃料の支払い時期は前月末とされていた。Yは5月分から賃料を滞納している。Xは6月15日に抵当権の物上代位に基づいてAのYに対する賃料債権 α を差し押さえたところ、Aは差押えの直前に α を担保としてZに譲渡し確定日付を備えていた。判例によれば、XとZのいずれがYに賃料の支払いを請求できるか。

1. X
2. Y
3. いずれも可能
4. いずれも不可能

64 物上代位

賃料債権に対する抵当権の物上代位と賃借人による相殺との優劣関係の問題について、判例によれば、次の1から3までの記述のうち適切なものはどれか。

1. 抵当権の設定登記前に設定された賃貸借契約の賃借人が、抵当権の設定登記後に反対債権を取得し、更にその後に賃料債権が差し押さえられ、差押えの時点で反対債権の弁済期が未到来である場合、弁済期到来後に賃借人のする相殺は物上代位よりも優先する。
2. 賃料債権に対する差押債権者が存在していても、賃借人が賃借建物建設前に賃貸人に対して取得していた履行期の到来した貸金債権と賃料債務とを相殺することができる。
3. 賃料債務と賃借人が抵当権設定登記後に取得した債権とを相殺する意思表示を差押え前に行った場合でも、物上代位権を行使することができる。

65 抵当権の実行と保全処分

次の1から3のうち正しいものはどれか。

1. 先順位担保権者が複数いる場合、後順位抵当権者は競売を申し立てることができない。
2. 先順位担保権者の同意がなければ、後順位抵当権者は競売を申し立てることができない。

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

3. 後順位担保権者が競売を申し立てても、競売手続きが取り消されることがある。

66 抵当権の侵害

XがAの建物甲に抵当権の設定を受けている。第三者Yが甲を故意に壊した。XがYに損害賠償請求する場合、判例によれば、Xが残った甲の抵当権の実行により被担保債権額全額を回収できた場合には損害がないとされるという理解は正しいか。

67 抵当権の侵害

次の文章は正しいか。

抵当権は、設定者に使用・収益を委ねておく非占有担保権であるから、果実の収穫、立木の伐採、搬出は設定者の自由である

68 抵当権と利用権の調整

AはBに対する貸金債権を有しており、その担保としてB所有の甲土地に一番抵当権の設定を受けた。その後、Bは甲土地をXに賃貸した。さらにその後、BはCに第二順位の抵当権を設定して登記をした。Xは土地所有者Bの同意を得て賃借権の登記を済ませている。以下の1から3のうち正しいものを選び。

- 1 Xは抵当権に賃借権を優先させることができるが、そのためにはAの同意を取り付け、その旨を賃借権の登記に付記登記する必要があるが、Cの同意は必要でない。
- 2 Cが抵当権を実行した場合、新所有者となった買受人は賃借権の負担を引き継ぎ、新賃貸人となる。
- 3 XはAの抵当権を代価弁済によって消滅させることができる。

69 抵当権と利用権の調整

判例の立場に沿って、次の文章の正誤を示せ。

Xは、Yから融資を受けるに際して、その担保として自己の所有の甲土地に抵当権を設定した。抵当権設定時には、土地上にはZ所有の乙建物が存在していたが、その後、この建物をXが購入した。抵当権が実行された場合、甲乙が同一所有者Xに帰属しているために法定地上権が成立する。

70 抵当権と所有権や利用権の調整

次の文章は正しいか。

抵当権が設定された建物を賃貸借する場合、賃借権を抵当権に対抗できるようにするには、賃借権の登記前に登記をしたすべての抵当権者の同意を得ればよい。

71 抵当権と利用権の調整

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

次の1および2のうち、甲土地における第一順位の抵当権が実行された場合に新所有者となる買受人Yに対して権利者Xがその権利を対抗できないのはどちらか。

1. 抵当権設定当時には明認方法として立て看板を設置していたが抵当権実行当時には立て看板が暴風雨により飛ばされてしまっていた樹木の所有者X。
2. 地上権を設定することなく自己所有地である甲土地に建物乙を建築したうえで甲土地の抵当権設定以前に乙の保存登記を済ませていたX。

72 抵当権と利用権の調整

AはBから融資を受ける際、その担保として自己所有の甲土地に1番抵当権を設定した。当時、甲の上には借地人M所有の乙建物があった。Aが乙建物をMから買い受けた後、Cのために甲に2番抵当権を設定した。

ア Cが2番抵当権を実行した場合

イ Bの1番抵当権が消滅した後、Cが抵当権を実行した場合

のそれぞれについて、判例の立場を正しく述べている文章は以下のうちどれか。

1. どちらの場合においても法定地上権が成立する。
2. アの場合にのみ法定地上権が成立する。
3. イの場合にのみ法定地上権が成立する。
4. どちらの場合においても法定地上権は成立しない。

73 抵当権と利用権の調整

判例の立場に沿って、以下の文章の正誤を答えよ。

AがBに対する債務を担保するため、自身の所有する甲土地に抵当権を設定した。その後、Aは甲土地上に建物乙を建築して居住していたが、債務不履行に陥ったためBが抵当権を実行した。このとき、Aが甲の上に乙を所有する権原を失うことで、乙が取り壊されるなどの社会的損失を避けるため、Bは甲と乙を一括して競売しなくてはならない。

74 抵当権と所有権や利用権の調整

次の文章は正しいか。

Aが、自身の所有する甲建物に、Bのために抵当権を設定した。その後、Cが甲建物を賃借して居住し始めた。Aが債務を履行しないため、Bが抵当権を実行し、Dが甲建物を買受けた。Dは賃借人Cに対し、ただちに甲建物の明渡しを請求できる。

75 抵当権の処分と消滅

次の文章は正しいか。

抵当権の消滅原因の1つである抵当権消滅請求について、抵当権消滅請求をすることができるのは、目的物の第三取得者や保証人であり、債務者は目的物を取得したとしても抵当

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

権消滅請求をすることはできない。

76 共同抵当

AはBから 2000 万円を借り、その返還債務の担保として自己所有の α 土地（時価 3000 万円）、 β 土地（時価 2000 万円）に共同抵当権を設定し、登記した。その後AはCから 1800 万円を借りて α 土地に第 2 順位抵当権を設定し、Dから 1200 万円借りて β 土地に第 2 順位抵当権を設定し、それぞれ登記した。Aはやがて債務不履行に陥った。両土地の抵当権が実行され $\alpha \cdot \beta$ の競売代金の同時配当される場合と、 α の競売代金が先に配当される場合を比較しCが α の競売代金から受け取れる額の差額を次の中から選べ。

1. 200 万円
2. 800 万円
3. 1200 万円
4. 1800 万円

77 共同抵当

AはBに対する 4000 万円の債務を担保するため、甲土地（価額 3000 万円）と乙土地（価額 2000 万円）に共同抵当を設定した。さらにその後Cに対する 1000 万円の債務を担保するため第 2 順位の抵当権を甲土地に、Dに対する 500 万円の債務を担保するため第 2 順位の抵当権を乙土地にそれぞれ設定した。Aは債務の弁済をすることができなかつたので、Bが抵当権を実行して、両土地は競売にかけられた。この場合、以下のうち正しい記述を 1 つ選べ。

1. 甲土地が先に売却された場合、CはBに代位して、乙土地から 1000 万円の配当を受ける。
2. 乙土地が先に売却され、その後に甲土地が売却された場合の配当額はそれぞれ、B 4000 万、C 500 万、D 500 万である。
3. 甲土地が物上保証人Eの所有であるとき、DはBに代位して甲土地から配当を受けることはできない。
4. 乙土地が物上保証人Eの所有であるとき、乙土地が先に売却されるとDはBに代位して甲土地から配当を受けることはできない。

78 根抵当

根抵当には、付従性は存在するが随伴性は存在しない、という理解は正しいか。

79 根抵当

根抵当権に関する次の記述のうち、妥当なもののみをすべて挙げているものの組み合わせは下記の 1 から 5 のうちのどれか？

- ア 元本確定前における根抵当権は、付従性は否定されるが随伴性は否定されていない。
- イ 根抵当権の確定前・確定後において、根抵当権の担保する債権の範囲は、根抵当権

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

設定当事者の合意により変更することができる。

- ウ 根抵当権の確定前・確定後において、利害関係人の承諾により、極度額を変更することができる。
- エ 根抵当権の確定後においては、根抵当権者は、根抵当権の順位の譲渡・放棄をすることができる。

1. ア イ 2. イ ウ 3. イ エ 4. ウ エ 5. イ ウ エ

80 根抵当

次の文章は正しいか。

根抵当権者が元本の確定前に債権を第三者に譲渡すると、第三者はその債権の限りにおいて根抵当権を行使できる。

81 質権

民法の質権の規定について、次の1から5の記述のうち妥当なものはどれか。

1. 質権設定における目的物の引渡しには、簡易の引渡しはもとより、占有改定や指図による占有移転も含まれる。
2. 質権者は、自己の責任で質物について転質をすることができ、このとき、転質をしたことによって生じる不可抗力による損失については、責任を負わない。
3. 質権の設定は、債権者にその目的物を引き渡すことによって、その効力を生ずるため、同一の動産について数個の質権を設定することはできない。
4. 質権者が一旦有効に質権を設定した後、質権設定者に質物を占有させても質権は消滅することはなく、動産質にあつてはその質権をもって第三者に対抗することができる。
5. 動産質権者が第三者に質物の占有を奪われたときは、占有回収の訴えによってのみその質物を回復することができ、質権に基づく回復請求によりその質権を回復することはできない。

82 質権

動産質に関する次の1から5の記述のうち、妥当なものはどれか。

1. 質権の設定は質権者と質権設定者の合意によって効力が生ずる。
2. 質権設定者は、第三者に保管させている自己の物を、第三者に保管させたままで質入れすることができる。
3. 動産の質権者は、質物が第三者に奪われた場合には、質権に基づいて質物の返還請求ができる。
4. 質権の被担保債権の範囲は、第三者の利益を保護するために、元本のほか利息と損害賠償に限られる。

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

83 留置権

Aが自己の所有する土地甲をBに譲渡し、Bが土地甲に登記を備える前にAがCに甲を譲渡し、Cはすぐに甲について登記を備えた。CはBに甲の明渡請求をしても、BはAに対しての損害賠償請求権をもって留置権の成立を主張してCの明渡請求を拒むことができる、という理解は正しいか。

84 留置権

次の文章は正しいか。建物の賃借人は、賃貸借の終了に基づく賃貸人の明渡請求に対し、賃貸人の同意を得てその建物に付加した造作の買取請求権を行使した場合でも、その建物を留置することができない。

85 留置権

建物の賃借人が、賃料不払のために契約を解除された後に、権原がないことを知りながら有益費を支出した場合、占有が不法行為によって始まった場合と同様の状況にあるので、賃借人は、その建物について留置権を行使することができない。判例に照らしてこの理解は正しいか。

86 先取特権

以下の文章の正誤を答えなさい。

先取特権は、特別先取特権と普通先取特権との二つに分類される。

87 先取特権

以下の文章の正誤を答えなさい。

共益の費用、雇用関係、葬式の費用、日用品の供給によって生じた債権を有する者は、債務者の特定の不動産については先取特権を有しない。

88 先取特権

以下の文章の正誤を答えよ。

建物の建築工事の費用について、当該工事の施工を行った者が先取特権を行使するためには、最初に債務者である建築主との間で、先取特権の行使について合意しておく必要がある。

89 先取特権

不動産先取特権と抵当権は登記の先後によって優劣が決まる対抗関係（民法 177 条）にある、という理解は正しいか。

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

90 先取特権

動産先取特権の債務者が目的物を第三者に引き渡した後であっても、先取特権の効力は当該動産に及ぶ、という理解は正しいか。

91 先取特権

以下の文章の正誤を答えよ。

先取特権者は、その目的動産が第三者に譲渡された場合、その第三者が悪意のときは、第三者の有する動産について先取特権を行使しうる。

92 先取特権

画商Aは絵画をBに販売し、絵画を引き渡した。その後、BはC銀行から融資の増担保要求を受け、同絵画を譲渡担保として占有改定により引き渡した。現在Bは期限が過ぎているにもかかわらず、絵画代金を支払っていない。

この場合、判例の考え方によると、Aは絵画に対する先取特権をCに対して主張できる、というのは正しいか。

93 譲渡担保

次の文章は正しいか。

被担保債権が債務不履行に陥った場合、債権者は競売手続きによってでなければ財産権を第三者に売却して、得られる代金を被担保債権の弁済に当てることができない。

94 譲渡担保

以下の文章から誤っているものを組み合わせたものは、後記1から4までのうちのどれか。

ア 譲渡担保権の設定者が目的物である動産を売却した場合、譲渡担保権者はその売却代金に物上代位することはできない。

イ 譲渡担保権の設定者である債務者は、弁済期到来後も譲渡担保権の実行前であれば、被担保債権の全額を支払うことによって目的物を取り戻すことができる。

ウ 譲渡担保権者は担保権を実行するために、設定者に対する目的物の引渡請求のほかにも、権利の移転に必要な行為を求めることができる。

エ 譲渡担保は、民法上明文で定められている。

1. ア ウ エ 2. ア エ 3. イ ウ 4. エ

95 譲渡担保

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

判例の趣旨に照らし、正しいものは、次の 1 から 3 のうちのどれか。

1. 譲渡担保権者は、譲渡担保設定者に目的動産を占有させている場合にも、譲渡担保権を第三者に対抗することができる。
2. 弁済期前に譲渡担保権者が背信的悪意者である第三者に目的物を譲渡した場合、その第三者は所有権を取得しうる。
3. 清算金の支払いと目的物の引渡しは、目的物の引渡しが先履行である。

96 譲渡担保

次の文章は正しいか。

譲渡担保の負担がついているということに対して善意無過失であったとしても、その目的物の取得者は譲渡担保権の付着した目的物を取得することになる。

97 譲渡担保

清算金の支払いと目的物の引渡しは前者が先履行の関係にあるという理解は正しいか。

98 譲渡担保

譲渡担保権の弁済期到来後、譲渡担保権者が目的物を第三者に処分した場合、譲受人が背信的悪意者である場合を除き、帰属清算型、処分清算型を問わず受戻権は消滅する。—— この理解は正しいか。

99 譲渡担保

集合動産譲渡担保の目的物について、判例の趣旨に照らして特定性を欠いていないものはどれか。

1. 倉庫中の乾燥ねぎフレーク 44 トン中 28 トン
2. 設定者の敷地内にある特定種類の一切の在庫商品
3. 建物内に存すべき家財一切のうち設定者所有の物

100 譲渡担保

AはBに動産甲を売り渡したが、代金は未了だった。BはCから借金をするに際して、甲に動産譲渡担保を設定した。以上の事案において、判例の趣旨に照らせば、AはCに対しても動産先取特権の効力を主張できるという理解は正しいか。

101 所有権留保

登録自動車甲がディーラーXからXと取引上密接な関係にあるサブディーラーのAへ、さらに、一般ユーザーであるYへとそれぞれ所留権留保付きで売買された。この場合におい

2014 年度松岡ゼミ特別プロジェクトによる物権法短答式問題集

て、判例によれば、AがXに対して代金を完済しないときは、YがAに対して代金を完済しても、XのYに対する自動車甲の引渡請求が認められる、という理解は正しいか。

102 所有権留保

通説によれば、所有権留保において対抗要件は不要である、という理解は正しいか。