

◎177条をめぐる紛争件数

表1 取引安全に関連する条文についての判例・裁判例件数

条	176	177	178	94	109	110	112	192	467	478
全判例・裁判例	123	1574	62	383	176	675	73	212	372	312
最高裁判例	16	177	8	50	17	78	12	15	39	27

表2 民法の主要条文についての判例・裁判例件数

条	1	90	415	416	703	709
全判例・裁判例	2069	1100	2284	641	747	12499
最高裁判例	184	85	79	42	56	361

◎94条2項類推適用法理に関する案

案には紆余曲折があり、現在確定しているとは言えない。

正案は、虚偽表示の条文の次に条文を新設するものである。「例外的権利変動」あるいは「信頼保護法理」として独立の節を設けてそこに置くという案もあるが、基本的な内容は同じである。

[外観法理]

- 55条 ①前条第一項の要件を満たさない場合であっても、自ら真実に反する権利の外形を作出した者は、その権利が存在しないことを善意の第三者に対抗することができない。
- ②前項の要件を満たさない場合であっても、真実に反する権利の外形を黙示に承認した者は、その権利がないことを、善意であり、かつ、過失がない第三者に対抗することができない。

◎意思主義・対抗要件主義を維持する正案

[物権の変動]

111条 物権の設定及び移転は、法律行為のみによって、その効力を生ずる。

[不動産物権変動の対抗要件]

112条 前条による不動産に関する物権の設定及び移転は、不動産登記法(平成十六年法律第百二十三号)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、法律上の利害を有する第三者に対抗することができない。ただし、(新)第百十五条(第三者の例外)に規定された場合は、この限りでない。

※113条[動産物権変動の対抗要件]と114条[立木等の物権変動の対抗要件]は省略

[第三者の例外]

115条 (新)第百十二条(不動産物権変動の対抗要件)、(新)第百十三条(動産物権変動の対抗要件)第一項又は(新)第百十四条(立木等の物権変動とその対抗要件)の第三者が、以下の各号に定める場合には、それぞれ登記、引渡し又は明認方法の欠如を主張することができない。

- 一 契約の締結など、物権変動原因の発生につき当事者の代理人または仲介人として関与した者
- 二 登記の申請、引渡し又は明認方法の具備を当事者に代わって行うべき者。ただし、これらの対抗要件の原因である法律行為が自己の対抗要件の原因である法律行為の後に生じたときは、この限りでない。
- 三 詐欺または強迫ないしこれに準じる行為により登記の申請、引渡し又は明認方法の具備を妨げた者
- 四 競合する権利取得者を害することを知りながら権利を取得した者その他権利取得の態様が信義則に反する者

◎効力要件主義を採用する副案

[不動産物権変動の効力要件]

111条 ①法律行為に基づく不動産に関する物権の変動は、不動産登記法(平成十六年法律第百二十三号)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することによって、効力を生じる。

②詐欺又は強迫によって登記の申請を妨げた者は、登記の不存在を主張することができない。

③他人のために登記を申請する義務を負う者は、登記の不存在を主張することができない。ただし、その登記の登記原因(登記の原因となる法律行為をいう。以下同じ。)が自己の登記の登記原因の後に生じたときは、この限りでない。

[法律の規定に基づく不動産の物権変動]

112条 ①法律の規定に基づく不動産に関する物権の変動は、特段の規定がない限り、登記をしなくても、効力を生じる。

②前項により不動産物権を有する者が当該物権につき法律行為に基づく物権の変動を望む場合には、自らの物権取得の登記をしたうえ、前条第一項の規定によらなければならない。