

■ 2018 年度 S 日程一般入試法律科目試験

「民法」問題の出題趣旨・解説

【出題趣旨・解説】

物権総論の基本知識を問うている。司法試験論述の既出論点でもある。

問い 1 は 177 条の第三者の範囲に不法行為者（不法占拠者）が含まれるか否かを問うている（民法判例百選 I 第 7 版 59 事件参照）。当然の前提であるが、B は借地人として対抗力を有する借地権を有していたところ（借地借家 10 条 1 項）、A B 間借地契約は有効に解除されたので、B は借地権自体を失った。甲の新所有者との関係で借地権の対抗問題はもはや生じない。乙の敷地につき土地利用権を欠く B が乙を占有・所有することによって甲を不法占有している。この前提評価を誤ってはならない。不法占拠者 B は 177 条の第三者から除外されるので、C は甲につき A から所有権移転登記を了していなくても、甲の所有権を B に対し主張でき問いの請求は認められる。問い 1 の C は B に対し乙の収去及び甲の明渡しを請求することができるか。なお、甲につき A から C への所有権移転登記が行われたか否かは不明であるものとする。

問い 2 は物権的請求権の相手方につきいわゆる実質的所有者説の原則と例外としてのいわゆる登記名義人説の各理解を問うている（民法判例百選 I 第 7 版 49 事件の判例参照）。甲につき A から C への所有権移転登記は行われたので、C は甲の所有者であり、甲の不法占拠者に対し物権的請求権を行使できる。問題は、不法占拠者が B D いずれなのかである。上記判例は実質的所有者説を原則としながら、詳細な根拠を挙げ例外として登記名義人説を肯定する。B が乙につき任意に建物保存登記をしながら B から D への建物移転登記が行われていない本問はその例外に当たる。C は少なくとも乙の登記名義人 B に対しても問いの請求を許される。B は乙を D に有効に売却し乙の所有権を喪失したことを理由に、物権的請求権の相手方とならない旨の反論を行うことはできない。

以上