

GET ビジネス学習館
2014 行政書士講座

第7回 民法 テキスト補助

本書は、「著作権法」によって、著作権等の権利が保護されています。

本書の一部又は全部につき、無断で複製、複写その他の方法で記録されると、著作権等の権利侵害となります。

上記のような使い方をされる方は、あらかじめ岐阜ひまわり事務所の許諾を求めてください。

<http://ido.gyosei.or.jp>

第4章 所有権

2 所有権の取得方法

物権の取得には承継取得と原始取得とがある

承継取得とは、相続や取引などによって物権を取得した者は、取得前の他人の権利を受け継いで取得する事。

(例) 地上権の付いた土地を相続した場合、地上権も付いてくる。

- 承継取得になるのは、
- (1) 譲渡
 - (2) 相続
 - (3) 遺贈

原始取得とは、権利を誰それから取得した。と言うのではなく、法律の規定や事実行為によって自分が始めて取得したような場合。(川や海から魚を捕るなど)

言い換えるのならば、権利が設定されていても取得すると権利が全て消滅する取得だと言える。

(例) 地上権の付いた土地を時効取得した場合、地上権は消滅する。

- 原始取得になるのは、
- (1) 無主物先占
 - (2) 遺失物拾得
 - (3) 埋蔵物発見
 - (4) 添付
 - ① 符合
 - ② 混和
 - ③ 加工
 - (5) 即時取得
 - (6) 取得時効

参考 + α

(4) 添付

① 符合

(a) 不動産の附合

不動産に動産がくっついちゃった場合、不動産の所有者が動産の所有権を取得する

(b) 動産の附合

動産と動産がくっついちゃった場合、主たる動産の所有者が所有権を取得する

3 共有

けんちゃんの参考資料

共有と同じようなものに合有と総有がある。以下説明しておく。

合有：「持分が潜在的にしか存在しない」すなわち、各共有者は団体のメンバーである時は、共有物の全部を使用収益できるが、持分の処分や分割請求はできず、団体のメンバーから脱退する時に限り持分の払い戻し請求ができる。代表的なもの、組合契約

(例) 事業を行う為に仲間で出資しあい、パソコンを買った。(組合契約という) 事業のメンバーはパソコンの全部を使用できるが、持分の処分や分割請求はできない。

しかし、事業のメンバーから脱退すると自分の持分の返還請求はできる。

総有：「持分が潜在的にも存在しない」すなわち、各共有者は団体のメンバーである時は、共有物の全部を使用収益できるが、持分の処分や分割請求はできない。また、団体のメンバーから脱退する時も持分の払い戻し請求ができない。代表的なもの、入会権（入会権の為に作られた概念といわれています）、権利能力なき社団

(例) 村が山を共有している。(入会財産という) 村人である内は山の全部を使用できるが自分の持分の処分や分割請求はできない。また村から出る時も持分の返還請求はできない

けんちゃんの参考資料

登記は、不動産に関する権利を公示するものですが、不動産に関する権利すべてが登記できるわけではありません。

登記できる権利について不動産登記法 3 条は、

- ①所有権 ②地上権 ③永小作権 ④地役権 ⑤先取特権 ⑥質権 ⑦抵当権（根抵当権）
⑧賃借権 ⑨採石権

の 9 つを定めています。

不動産に関する権利でも占有権や留置権、入会権は登記できません。

そのほか、やや特殊な権利ですが、買戻権、請求権（売買予約に基づく所有権移転請求権等）も登記することができます。

第 5 章 用益物権

用益物権とは、他人の土地を利用する物権。

1 地上権

内容	他人の土地において工作物又は竹木を所有する為、その土地を使用する権利
対抗要件	地上権の設定登記 ※建物の所有を目的とする地上権（借地権）は、地上権の登記がなくても土地の上に地上権者（借地権者）が登記されている建物を所有する時は地上権を第三者に対抗することができる
処分	地上権者は、土地の所有者の承諾を得ることなく、自由にその地上権を譲渡し又は担保に供することができる
地代	借地権と異なり地代を定める必要はない 地代を定めた場合、 ・ 地上権者による地上権の放棄が制限される ・ 2年以上の地代の支払いを怠った時は地上権設定者は地上権の消滅を請求できる
存続期間	永久の地上権も設定可

2 地役権

2. 付従性

（最判 T13.3.17）

要役地の譲受人は、要役地について所有権移転登記をすれば承役地の所有者に地役権を対抗できるのであり、その地役権の移転登記をする必要はない。要役地の所有権とともに移転するからである

3. 不可分性

要役地が共有だった時、要役地の権利者の内、誰かには地役権はあるが誰かには地役権がない。という事はない。

これを地役権には不可分性がある。という。

また地役権に関しての共有関係の規定は、地役権が存続する方向で設けられている。

（これを踏まえて次の 4. 5）

4. 取得原因

① 地役権設定契約

② 時効取得

- 要役地が共有の場合、その共有者の 1 人が地役権を時効によって取得した時は、他の共有者も地役権を取得する。
- 要役地が共有の場合、共有者に対する地役権の取得時効の中断は、共有者全員に対してしなければ時効は中断しない。

5. 消滅原因

① 契約の満了・解除等

② 消滅時効

- 要役地が共有で、地役権の消滅時効が進行している場合に、共有者の一人にでも中断事由が生

じれば全員の時効が中断する。

- 地役権は20年で消滅時効にかかる。
- 地役権者がその権利の一部を行使しない場合には、行使しない部分の権利だけが時効によって消滅するのであって権利の全部が時効により消滅するのではない。