

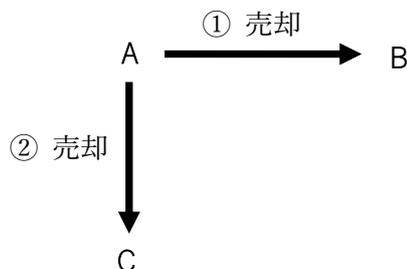
第8章 物権変動

※1節の「導入部のおさらい」は割愛します。

2節 二重譲渡

問1. 以下のケースにおいて、各問の正誤判断をせよ。

Aは自己所有の甲土地をBに売却した後、Cにも甲土地を売却した。



- (1) 悪意のCが先に登記をしても、Bは甲土地の所有権をCに対抗できる
- (2) AC間の契約が仮装譲渡だった場合、Bは登記なくしてCに甲土地の所有権を対抗できる
- (3) Cが背信的悪意者であった場合、Bは登記がなければCに甲土地の所有権を対抗できない。
- (4) CがBを脅して移転登記を妨げ、その間に自身の移転登記を済ませた場合でも、BはCに甲土地の所有権を対抗することができない。
- (5) Cは甲土地をDに転売し、登記も済ませた。Cが背信的悪意者であり、Dが悪意者である場合、Bは登記がなくともDに対抗できる。
- (6) Cが他人のために登記申請をする義務のある者である場合、Bは登記がなければ甲土地の所有権をCに対抗できない。

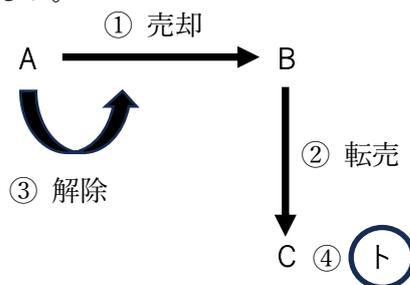
※3節の「取消しと物権変動」は第1章「制限行為能力者」・第2章「意思表示」、

4節の「取得時効と物権変動」は第4章「時効」と重複するので割愛します。

5節 解除と物権変動

問1. 以下のケースにおいて、各問の正誤判断をせよ。

- (1) Aが自己所有の甲土地をBへ売却し、さらにBがCに転売した。その後、AはBの債務不履行を理由に契約を解除したが、Aが登記を戻す前にCが移転登記をした。このとき、Aは甲土地の所有権をCに対抗できるか。



- (2) Aが自己所有の甲土地をBへ売却したが、AはBの債務不履行を理由に契約を解除した。その後BがCに転売をして移転登記も済ませた。このとき、Aは甲土地の所有権をCに対抗できるか。

【答え】 2節 二重譲渡

1.

- (1) 誤 できない。Cの善意・悪意は関係なく、先に登記をした方が勝ち。
- (2) 正 AC取引は虚偽表示により無効。Cは無権利者となるので、Bは登記がなくても勝ち。
- (3) 誤 Cは背信的悪意者なので、Bは登記がなくてもCに勝てる。
- (4) 誤 強迫するようなCを保護する必要はないので、Bは登記がなくても勝てる。
- (5) 誤 Dは単なる悪意者なので、Bは登記がないとDに勝てない。
- (6) 誤 Bは登記なくして勝てる。

【答え】 5節 解除と物権変動

1.

- (1) 「登記のないAは、甲土地の所有権をCに対抗できない。」
- (2) 「登記のないAは、甲土地の所有権をCに対抗できない。」

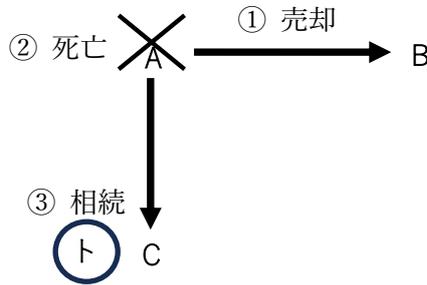
解除に関しては、第三者Cが解除前、解除後に現れたかは関係なく、「登記を先にした方の勝ち」である。

問題を解く際は、文章から正確に時系列を読み取り、図を書くと間違いがぐっと減ります。

6節 相続と物権変動

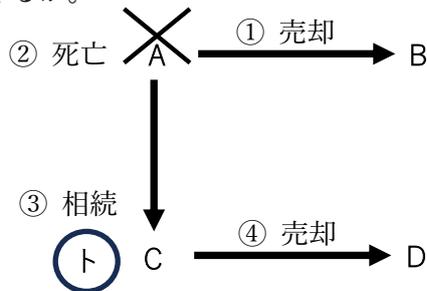
問1. 以下の事例の間に答えよ。また、そのように判断した理由も説明せよ。

Aは自己所有の甲土地をBに売却した。AはBに登記を移転する前に死亡し、Aの唯一の相続人Cが甲土地を相続し、相続登記も済ませた。Bは登記がなくともCに甲土地の所有権を対抗できるか。



問2. 以下の事例の間に答えよ。また、そのように判断した理由も説明せよ。

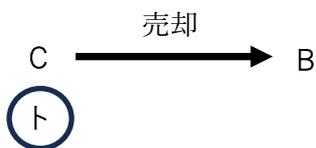
Aは自己所有の甲土地をBに売却した。AはBに登記を移転する前に死亡し、Aの唯一の相続人Cが甲土地を相続し、相続登記も済ませた。その後、Cは甲土地をDに売却した。Bは登記がなくともDに甲土地の所有権を対抗できるか。



【答え】6節 相続と物権変動

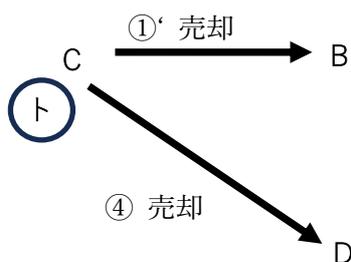
1. 「Bは登記がなくとも、Cに甲土地の所有権を対抗できる」

CがAを相続するので、C=Aと考える。図は以下ようになる。Bは「Cから甲土地を購入した」と同じ意味になるから、BとCは「当事者の関係」になり、Bは登記がなくとも甲土地の所有権をCに対抗できる



2. 「Bは登記がないと、Dに甲土地の所有権を対抗できない」

CがAを相続するので、C=Aと考える。図は以下のように書き換えることができる。すると、BとDは対抗関係に立つので、先に登記をした方の勝ち。事例において、登記は未だCの下にあるので、この状態だとBはDに対して甲土地の所有権を対抗することはできない。



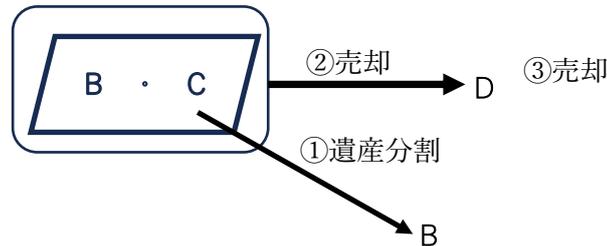
問3. 以下の事例の間に答えよ。また、そのように判断した理由も説明せよ。

Aは甲土地を所有していた。Aが死亡し、Aの子B、Cが相続した。
 相続人CがBに無断で甲土地をCの単独名義にしてしまい、さらに甲土地をDに譲渡してしまった。この時、Bは登記をしなければ、自己の持分をDに対抗できないか。



問4. 以下の事例の間に答えよ。また、そのように判断した理由も説明せよ。

Aは甲土地を所有していた。Aが死亡し、Aの子B、Cが相続した。
 遺産分割協議の結果、甲土地はBが全て相続することになったが、Bが登記を備える前にCがBに無断で甲土地をCの単独名義にしてしまい、さらに甲土地をDに譲渡し登記まで備えてしまった。このとき、BはCの持分を、Dに対抗できるか。



3. 「Bは登記をせずとも、自己の持分についてDに対抗できる。」

Bの持分に関して、Cは無権利者である。Cから譲渡を受けたDも「Bの持分」に関しては無権利者である。よって、Bは「自己の持分」については、無権利者Dに登記なくして対抗できる。

4. 「BはCの持分について、Dに対抗することはできない。」

Cの持分に関して、BとDは二重譲渡の関係に立つので、先に登記を備えた方が勝ち。Dは登記を備えているので、BはCの持分に関してはDに対抗できない。

※Bは遺産分割をしたら、とっとと登記をすべきだったのにそれを放置していたからCがDに売ってしまったのである。「Bの怠慢が原因」と考えよう。