AGAROOT
ACADEMY

民法　物権

AGAROOT ACADEMY

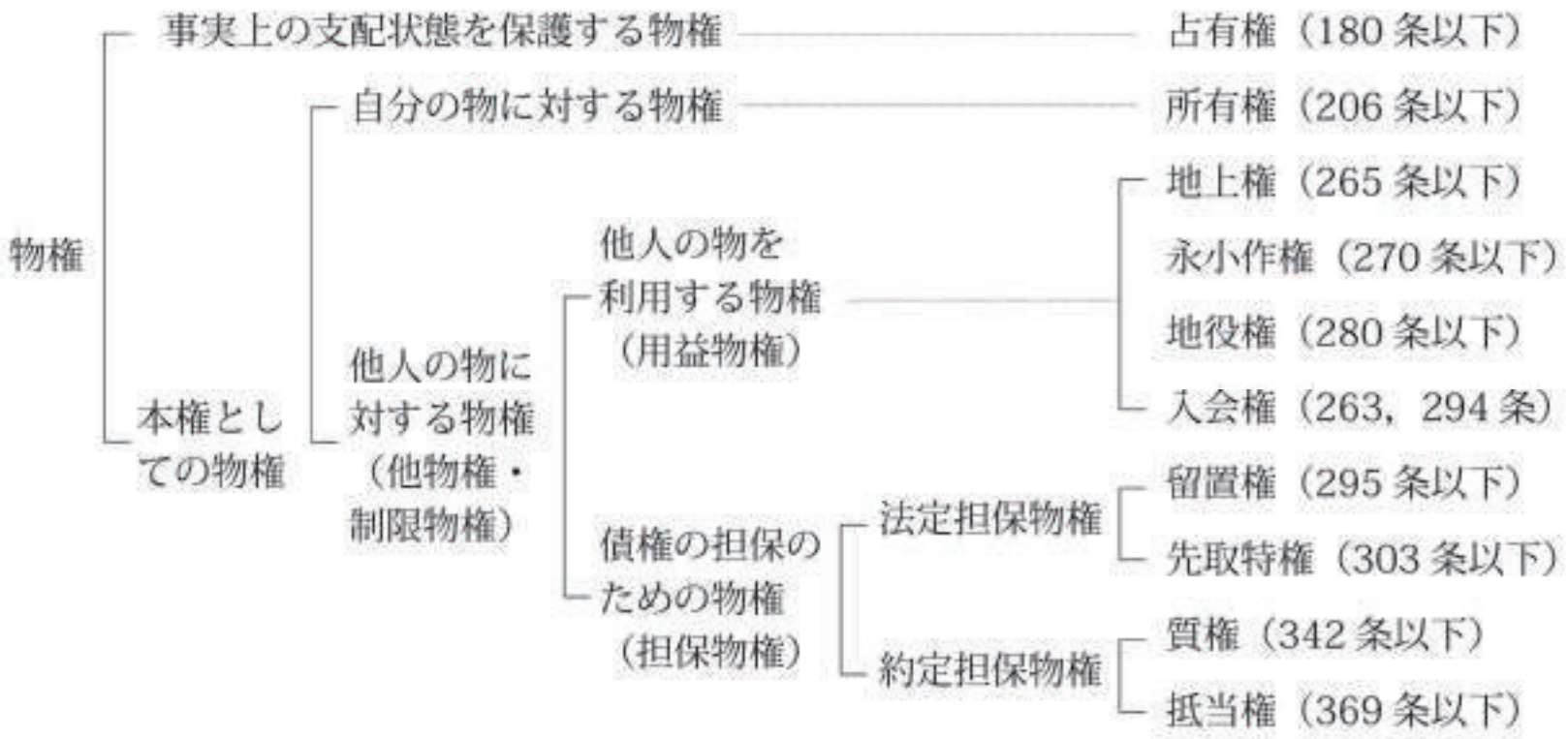
物権総論

物権・債権とは

「物権」：物に対する直接的・排他的支配権（物に対する権利）
ex. 所有権・抵当権・地上権

「債権」：特定人が他の特定人に対して一定の行為を請求することができる権利
（人に対する権利）
ex. 金銭債権（金を払え）・引渡債権（物を引き渡せ）・賃借権（物を使わせろ）

民法上の物権の分類


物権
事実上の支配状態を保護する物権
占有権（180 条以下）
本権としての物権
自分の物に対する物権
所有権（206 条以下）
他人の物に対する物権（他物権・制限物権）
他人の物を利用する物権（用益物権）
地上権（265 条以下）
永小作権（270 条以下）
地役権（280 条以下）
入会権（263，294 条）
債権の担保のための物権（担保物権）
法定担保物権
留置権（295 条以下）
先取特権（303 条以下）
約定担保物権
質権（342 条以下）
抵当権（369 条以下）

物権の性質

直接性：物権は、物に対する直接的な支配権である

絶対性：物権は、誰に対しても権利内容の実現を請求することができる

排他性：物に対する直接的な支配権であるから、１つの物権が存する物の上には、
同一内容の物権は成立しえない（所有権の上に所有権は成立しない）

一物一権主義

① 物権の客体は独立した１個の物でなければならない（独立性）

② １個の物に同一内容の物権は１個しか成立しない（単一性）

物権法定主義（175条）：物権は法律に定めるもの以外に創設することができない

物権の効力（１）

１．優先的効力

物権が競合する場合

物権に排他性がある以上、互いに相容れない物権間では先に対抗要件を具備したものが優先する

物権と債権とが競合する場合

原則、物権が債権に優先する

例外的に、対抗要件を備えた不動産賃借権は、物権と同様の取扱いを受ける

物権の効力（2）

2．物権的請求権

意義：物権の円満な支配状態が妨害され、またはそのおそれがある場合に、あるべき状態の回復または妨害の予防を求める請求権

① 物権的返還請求権（占有の返還を求める）

② 物権的妨害排除請求権
（占有以外の方法で物権が侵害された場合　ex. 登記の移転を求める）

③ 物権的妨害予防請求権
（妨害されるおそれがあるときに、これを防ぐよう求める
ex. 隣の家の塀が自宅の庭に崩れかけているときに、修繕を求める）

物権変動

物権変動

物権変動：物権の発生・変更・消滅のこと

意思表示のみによってその効力を生ずる

対抗要件
不動産：登記（177条）
動産：引渡し（178条）

物権変動の時期

・**特定物売買の場合**（物の個性に着目する契約　ex.　絵画の購入）

特約がなければ、契約と同時に所有権は移転する（最判昭33.6.2）
特約があれば、特約で定めた時期に移転する（判昭35.3.22）

・**不特定物売買の場合**（目的物に同種の物が多数存在　ex.　.野菜の購入）

目的物が特定した時に所有権が移転する（判昭35.6.24）

177条の「第三者」（1）

物権の変動は意思表示のみによって生じる**が、**自己の所有権を主張する買主が複数存在する場合には、その優劣は登記の先後により決するとされる（177条）

このように、自己の権利取得を第三者に主張することができないことを「対抗することができない」といい、第三者に対抗するための要件を**対抗要件**という

「第三者」

当事者もしくはその包括承継人以外の者で登記の欠缺を主張するにつき正当な利益を有する者

※善意・悪意を問わない

しかし、背信的悪意者は信義則上「第三者」に該当しない