

平成16年度 特許セミナー

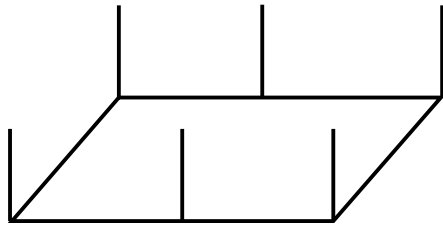
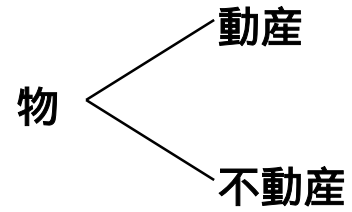
# 知的財産の基礎知識

(民法(第3回))

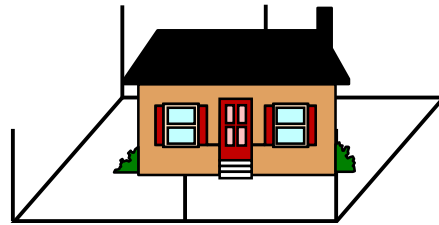
### 3. 物権

・人の物に対する権利

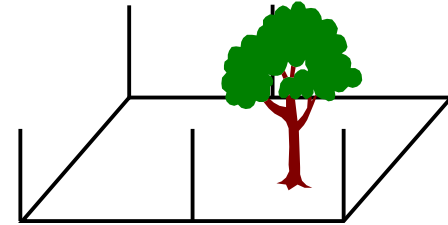
物権の客体...「物」...有体物



土地



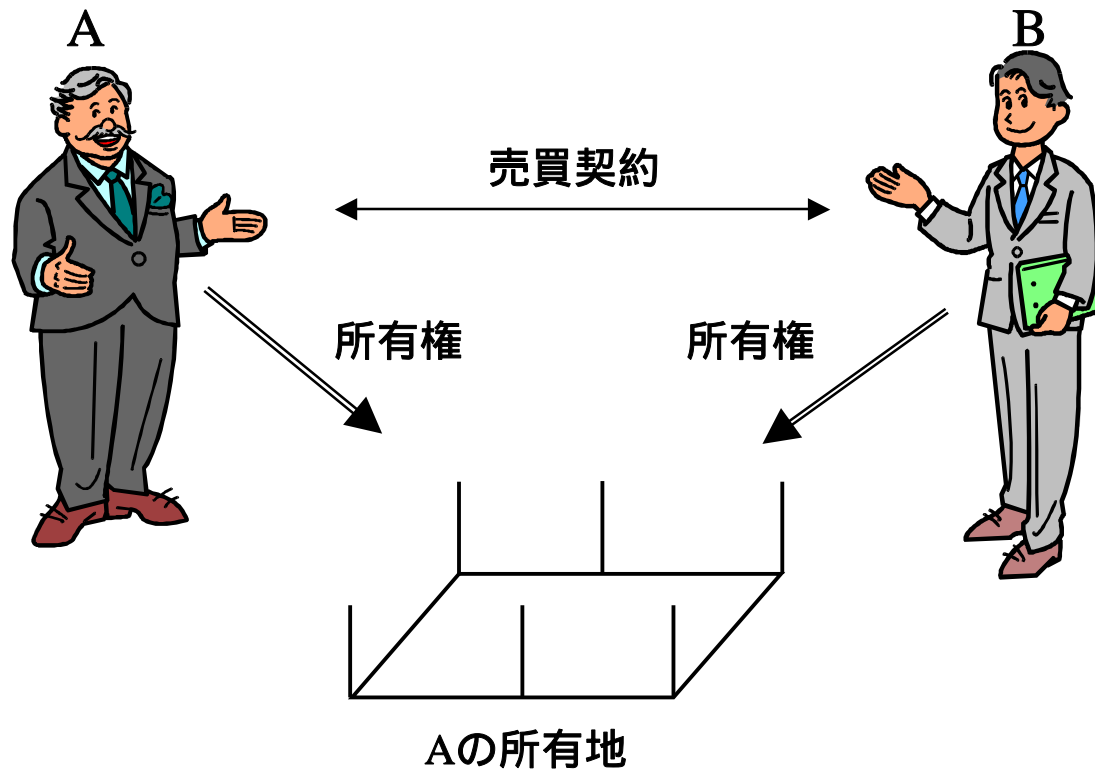
土地と建物は別々



立木は土地の一部

## 物権変動

所有権などの物権が、契約その他の原因によって、「発生」、「移転」、「消滅」すること。



(1) 意思主義...意思表示だけで物権が変動すること。

「物権の設定及び移転は当事者の意思表示のみに因りて其効力を生ず  
(民176)」

意思主義 ←————→ 形式主義

(2) 所有権の移転時期

特約のない限り、契約の時に所有権が移転する。

(3) 対抗要件主義...公示の原則

対抗要件...取得した所有権を第三者に主張するための要件

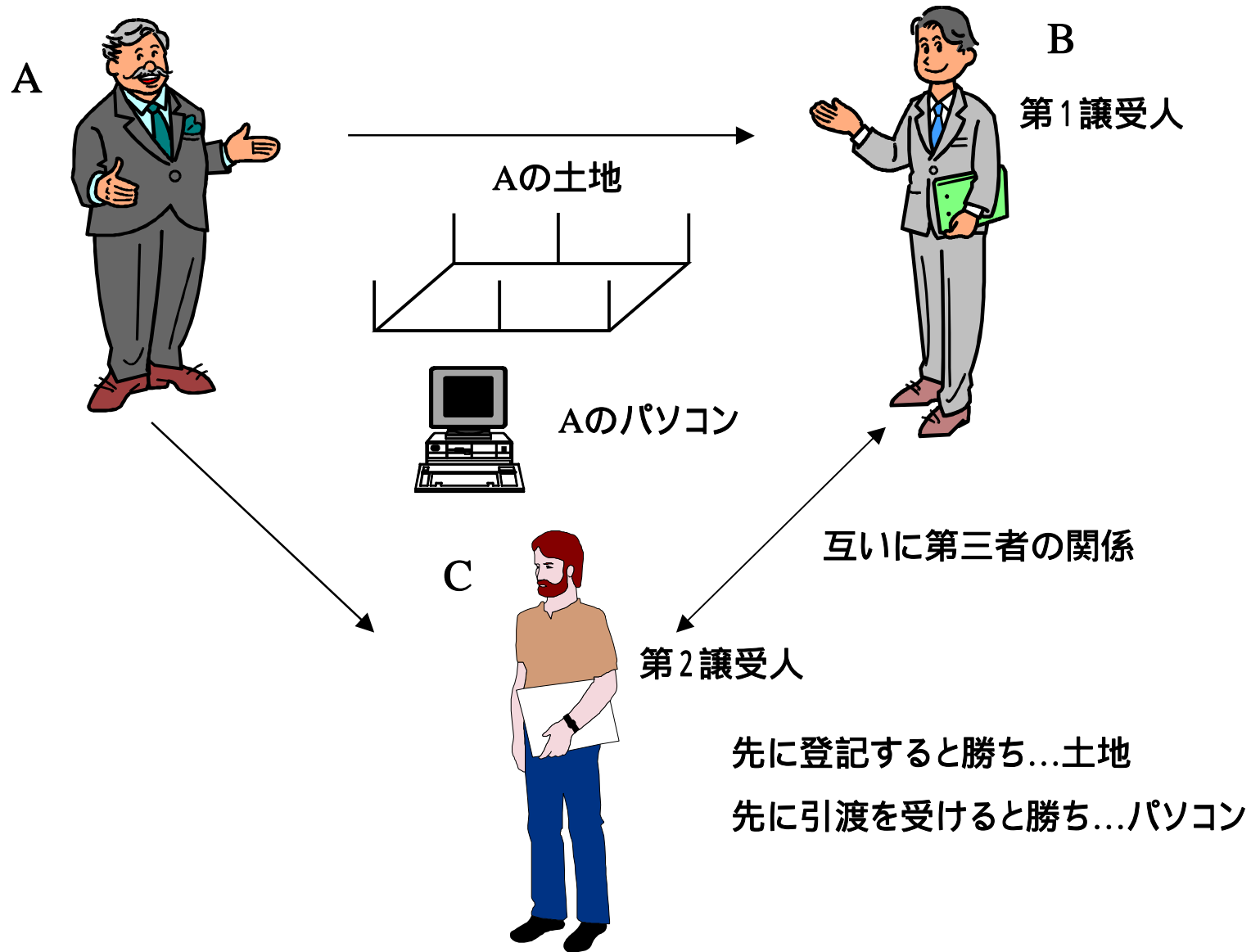
不動産 —————→ 登記

「公示」して取引の安全をはかる。

動産 —————→ 引渡

「不動産に関する物権の得喪及び変更は登記法の定むる所に従い其登記  
を為すに非ざれば之を以て第三者に対抗することを得ず(民177)」

#### (4) 不動産、動産の二重譲渡



(5) 第三者の善意・悪意

単なる悪意の譲受人は第三者として保護される。

背信的悪意者は、第三者とは認められない。

(信義則に違反する者)

(6) 公信の原則

不動産...「公信の原則」は適用されない。

動産...「公信の原則」が認められる。

# 占有権・所有権

占有権...物の現実の支配に基づいて認められる権利

所有権...物の全面的な支配権(使用、収益、処分)

## (1)物件的請求権

返還請求権

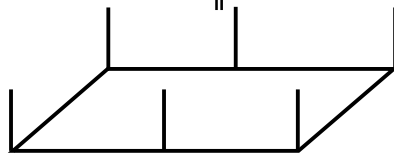
妨害排除請求権

妨害予防請求権

A



所有



Aの所有地

(物権的請求権)  
出ていけ!

B



不法占拠

## 用益物権

### 目的物の使用・収益を内容とする権利

#### (1) 地上権(民265)

- ・建物、竹木、樹木を所有するために他人の土地を使わせてもらう権利 ←→

#### 賃借権(債権)

#### (2) 永小作権(民270)

- ・田や畑を作ったり、または牛を飼ったりするために他人の土地を使わせてもらう権利

#### (3) 地役権(民280)

- ・自分の土地(要役地)の価値が上がるような形で、他人の土地(承役地)を使うことができる権利

#### (4) 入会権



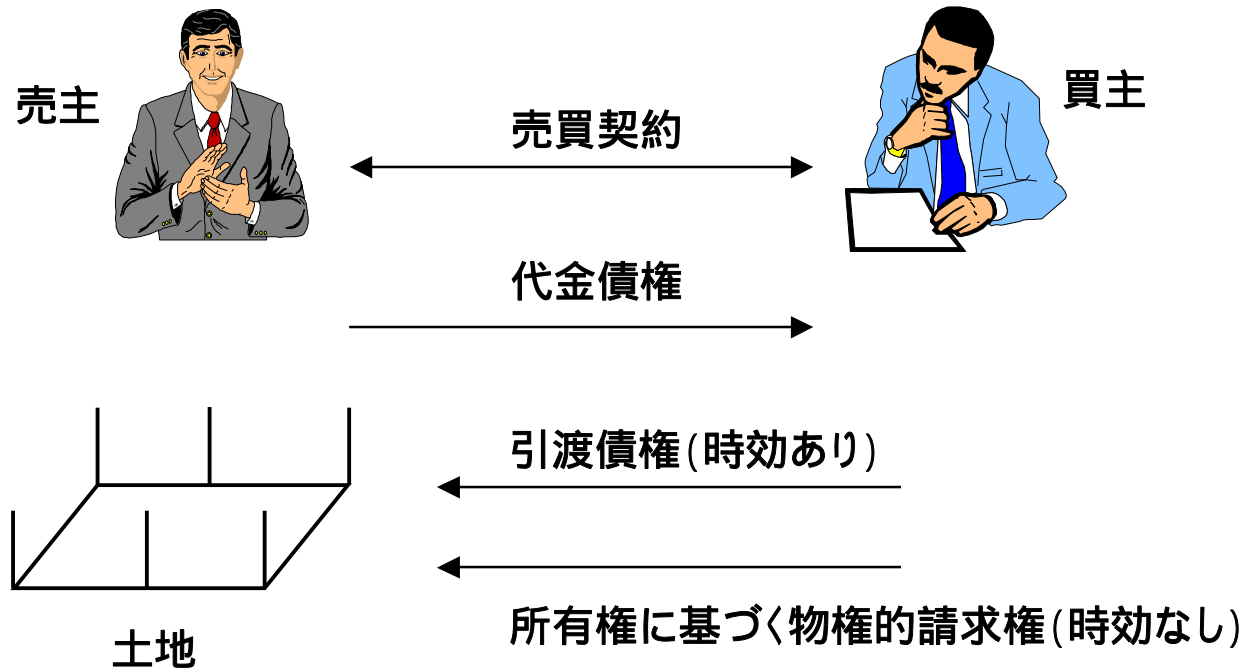
## 4. 債権の発生から消滅まで

### 契約による債権の発生

#### (1) 契約の種類

- 典型(有名)契約...民法に規定されている契約(13種類)  
売買、賃貸借、贈与、...etc.
- 非典型(無名)契約...民法には規定されていないが私的自治の原則の下で結ばれた契約
- 双務契約(片務契約)  
当事者が互いに対価関係に立つ責務を負担する契約  
売買契約・賃貸借契約(贈与契約)
- 有償契約(無償契約)  
当事者が相互に対価関係に立つような、経済的出損をする契約。

## (2) 売買契約の場合

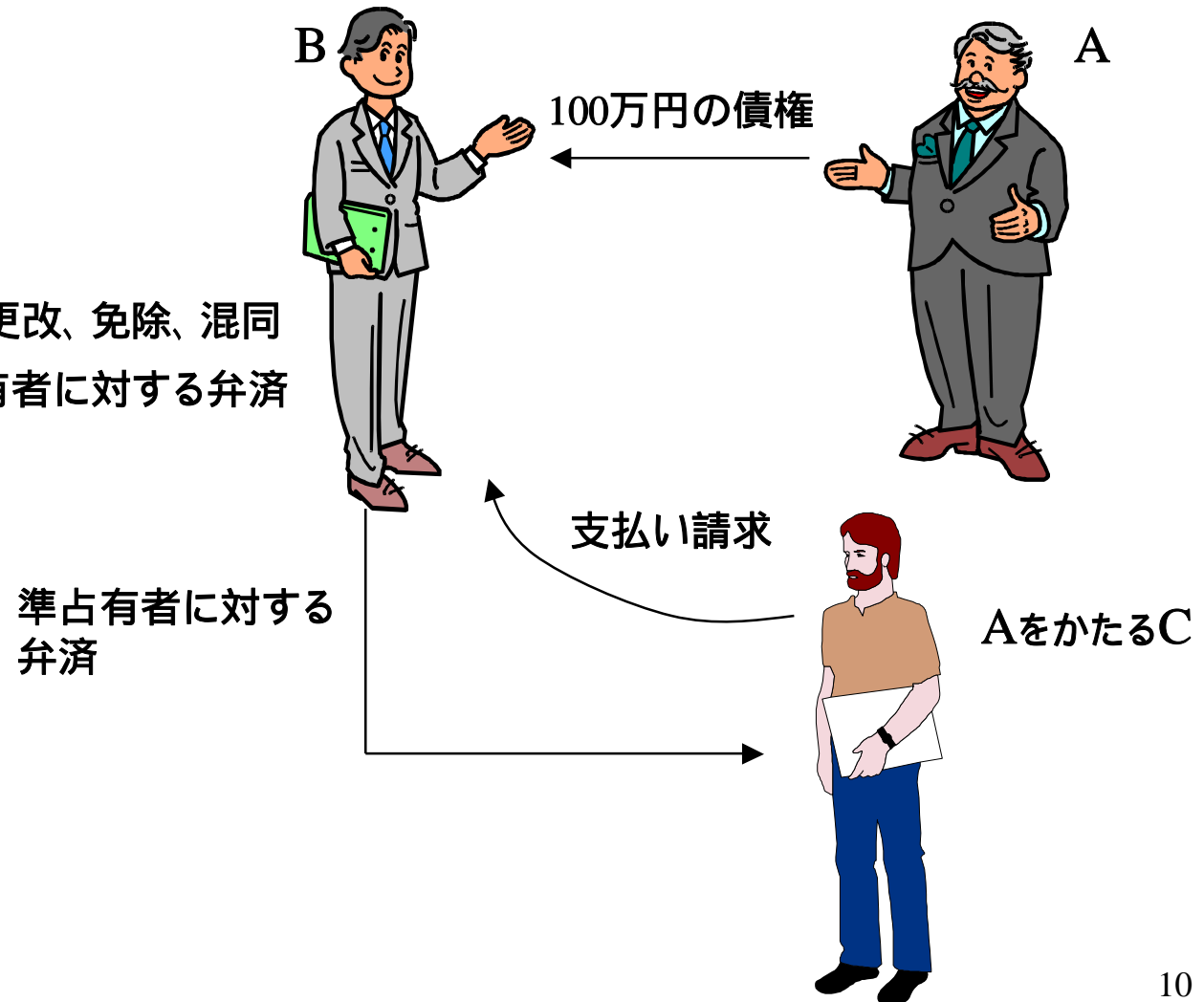


## 同時履行の抗弁(民533)

双務契約において相手方がその債務の履行を提供するまで、自分の履行を拒むことができる。

### 債権の消滅原因

- (1) 弁済
- (2) 第三者弁済
- (3) その他  
供託、相殺、更改、免除、混同
- (4) 債権の準占有者に対する弁済



## < テスト >

1. Aから不動産を買ったBが、Aの承諾を得て、所有権移転登記を自分の名義ではなく、所有権を移転するつもりもないC名義にしていた。

それをたまたま知ったCがXに当該不動産を売り渡し、登記を移転した。

この場合、どうなるか。

2. 自分の土地の価値が上がるような形で、他人の土地を使う時、設定する物権はどれか。

賃借権

地上権

地役権

3. 債権とはなにか。

目的物の使用収益を内容とする権利

特定人が全ての人に対して行為を要求する権利

全ての人特定人に対して行為を要求する権利

特定人が特定人に対して行為を要求する権利

4. AはBから土地を購入したが、引渡しを受けないまま20年経過した。

土地はまだBが所有・占有している場合、正しいものはどれか。

AはBに土地の引渡しを請求できる。

もはやAはBに土地の引渡しを請求できない。