択一　民法／物権的請求権

チェック欄　□□□

第1問　次の対話は，「ＡがＣから譲り受けた甲土地上に，Ｂが無権原で乙建物を建設している」事例に関する教授と学生の対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち，**判例の趣旨に照らし正しいもの**の組合せは，後記１から５までのうちどれか。

教授：　本事例で，ＡはＢに対して，どのような請求をすることができるでしょうか。

学生：ア　Ｂの行為は不法行為に該当しますから，ＡはＢに対して，損害賠償を請求することができます。さらにＡは，Ｂに対して妨害の排除を求めることができます。具体的には，乙建物の収去及び甲土地の明渡しを求めることができます。

教授：　Ａは，甲土地をＣから譲り受けているのですが，Ａが，そのような権利を行使するのに，甲土地の登記を備えていることが必要ですか。

学生：イ　所有者としてそのような権利を行使するわけですから,当然対抗要件としての登記を備えていることが必要です。

教授：　では，物権的請求権といわれる権利の一般的性質についてお伺いします。Ａは，そのような権利を，所有権とは別個に譲渡等することができますか。

学生：ウ　いえ，物権的請求権は，物権から独立して譲渡することはできません。

教授：　物権的請求権は，所有権等の物権と不可分一体の権利といえるのですね。そうすると，長年，Ａが，Ｂに対して，物権的請求権を行使することを怠っていたような場合には，どのようなことになりますか。

学生：エ　一般の権利と同様に，消滅時効にかかって権利行使ができなくなる可能性があります。

教授：　設例に加えて，Ｂが，乙建物をＤに譲渡した場合を考えてみましょう。この場合，判例の見解によれば，Ａは，Ｂ及びＤのいずれに対して，物権的請求権を行使すべきでしょうか。

学生：オ　その場合，Ａは，Ｂが引き続き乙建物の登記名義を保有しているか否かにかかわりなく，乙建物の真実の（現在の）所有者であるＤを相手に物権的請求権を行使すべきと解しています。

１　アウ　　２　アオ　　３　イウ　　４　イエ　　５　エオ

土地家屋調査士／択一式
教授と学生の対話形式の問題編

全14問　答案用紙

年　　月　　日解答

会員番号						
氏　名						

得　　点
問正解 ／ 14問中

《解答欄》　正しいと思われる番号をぬりつぶしてください。
解答後は解説書で自己採点をしてください。
本学院へ郵送する必要はございません。

問 1	1	2	3	4	5
問 2	1	2	3	4	5
問 3	1	2	3	4	5
問 4	1	2	3	4	5
問 5	1	2	3	4	5
問 6	1	2	3	4	5
問 7	1	2	3	4	5
問 8	1	2	3	4	5
問 9	1	2	3	4	5
問 10	1	2	3	4	5
問 11	1	2	3	4	5
問 12	1	2	3	4	5
問 13	1	2	3	4	5
問 14	1	2	3	4	5

１．択一式問題の〔解説〕について

〈テーマ〉設問の出題事項を簡潔に示しています（問題の冒頭にも記載）。

〈各肢の解説〉各肢ごと「正・誤」の判断を示し，コメントを加えています。

２．法令名等の略記について

(1) 不動産表示登記関係

・不動産登記法 →「法」

・不動産登記令 →「令」

・不動産登記規則 →「規則」

・不動産登記事務取扱手続準則→「準則」

・建物の区分所有等に関する法律→「区分法」

・登録免許税法→「登免税法」

(2) 土地家屋調査士法関係

・土地家屋調査士法 →「法」

・土地家屋調査士法施行規則 →「規則」

第１問　**正解 1**　テーマ　**物権的請求権**

＜各肢の解説＞

ア　**正しい。**故意又は過失によって他人の権利を侵害した者は，それによって生じた損害を賠償する責任を負う（民法709条）。さらに物権的請求権を行使して，Ｂに対して妨害排除を求め，乙建物の収去と甲土地の明渡しを求めることができる。

イ　**誤り。**物権的請求権の請求者は，侵害を受け，又は侵害を受けるおそれのある物権を有する者であるが，不法占拠者等の不法行為者に対しては，登記・引渡し等の対抗要件を具備する必要はないと解されている。

ウ　**正しい。**物権的請求権は，物権から派生するものであるから，常に物権と運命をともにし，これだけを物権とは別個に譲渡等処分することはできないと解されている。

エ　**誤り。**物権的請求権は，物権から派生して常に物権に依存する独立の請求権であるから，物権的請求権は，物権が存在する限り独自に時効消滅しない（大判大正５・６・23）。

オ　**誤り。**原則として，建物を実際に所有し土地を占拠している者を相手方とすべきである。しかし，例外的に，他人の土地上の建物所有権を取得した者が，自らの意思で自己名義の所有権取得登記を経由した場合には，たとえ建物を譲渡したとしても，引き続き登記名義を保有する限り，土地所有者に対して建物所有権の喪失を主張して建物収去土地明渡しの義務を免れることはできない（最判平成６・２・８）。つまり，Ｂが乙建物をＤに譲渡した場合でも，登記名義をＤに移転していない場合，Ａは，Ｂを相手に建物収去，土地明け渡しを請求することができる場合がある。したがって，必ずしも，建物の真実の所有者に対して，物権的請求権を行使しなければならないわけではない。

以上により，正しいものはア及びウであるので，正解は１となる。

令和2年版 土地家屋調査士／択一式

過去の答練の良問から教授と学生の対話形式の問題編のみを全14問集めました!!

令和２年４月1日 初版発行
編者　　東京法経学院編集部
発行者　立石寿純
発行所　東京法経学院
〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3-22 ナカバビル1F
TEL 03-6228-1453（代表）

版権所有
不許複製

7304044-2004