

2023 年度 第 1 期 民法 解答例

第 1 設問 1

- 1 Xは、Yに対し、所有権（民法206条）に基づく返還請求権を根拠に、乙建物を収去して甲土地の明渡しを請求することができるか。
- 2 目的物の所有について、Xは甲土地を所有しているから、当該要件に当たる。
- 3 相手方の占有について、甲土地上に乙建物を建てたが未登記であるYは、当該要件に当たるか。

所有権に基づく返還請求権を含む物権的請求権は、物の円満な支配を回復等するためのものである。したがって、その相手方は、現に物権を妨害している者又は妨害のおそれを生じさせている者であるのが原則であると解する。具体的には、土地上に建物が存在する場合、当該建物を収去できる権限である建物所有権を有する者は、現に物権を妨害している者に当たる。また、この場合、建物について登記を有する必要はない。

本件では、乙建物を建てたYは、乙建物の所有権を有する。つまり、Yは、物権的請求権の相手方となるといえる。

したがって、相手方の占有について、甲土地上に乙建物を建てたYは、当該要件に当たる。

- 4 占有権原がないことについて、YはXに無断で甲土地上に乙建物を建てているから、当該要件に当たる。
- 5 よって、Xは、Yに対し、乙建物を収去して甲土地の明渡しを請求することができる。

第 2 設問 2(1)

- 1 Xは、Zに対し、所有権に基づく返還請求権を根拠に、乙建物を収去して甲土地の明渡しを請求することができるか。
- 2 目的物の所有について、Xは甲土地を所有しているから、当該要件に当たる。
- 3 相手方の占有について、上記の通り、当該建物所有権を有する者が相手方となる。

本件では、Yは、Zの知らないうちに、乙建物の登記名義をYからZに移転した。つまり、Zは、乙建物の所有権を有しないから、物権的請求権の相

手方にならないといえる。

したがって、相手方の占有について、登記名義を有するにすぎないZは、当該要件に当たらない。

- 4 よって、Xは、Zに対し、乙建物を収去して甲土地の明渡しを請求することができない。

第3 設問2(2)

- 1 Xは、Yに対し、所有権に基づく返還請求権を根拠に、乙建物を収去して甲土地の明渡しを請求することができるか。
- 2 目的物の所有について、上記の通り、当該要件に当たる。
- 3 相手方の占有について、Yは、乙建物をZに売却（555条）した。つまり、乙建物の所有権はZにある（176条）。したがって、乙建物の所有権を有しないYは、物権的請求権の相手方にならないのが原則である。

しかし、上記の通り、建物の所有者を物権的請求権の相手方とする場合、それが誰なのか探求しなければならず、土地所有者を害する。また、177条の趣旨は、物権変動を公示することによって、第三者に不測の損害を与えないようにすることである。つまり、建物所有権を喪失したのであれば、その旨の登記をすべきである。したがって、自らの意思に基づいて所有権取得の登記をした場合、建物を譲渡したとしても、登記名義を保有する限り、当該登記名義人が例外的に物権的請求権の相手方となると解する。

本件では、Yは、甲土地上に乙建物を建て、Y名義の所有権保存登記をした。また、Yは乙建物をZに売却したのに、YからZへの乙建物の登記名義の移転は未了である。つまり、登記名義人であるYが物権的請求権の相手方となる。

したがって、相手方の占有について、Yは当該要件に当たる。

- 4 占有権原がないことについて、Yは、Xに無断で、甲土地上に乙建物を建てているから、当該要件に当たる。
- 5 よって、Xは、Yに対し、乙建物を収去して甲土地の明渡しを請求することができる。

以 上