

第9章

物権変動

1 総説

(1) 意義 B

物権変動とは、物権の発生・変更・消滅のことをいう。

(2) 物権変動に必要な行為 B

物権変動は債権債務の発生を目的とする行為（債権行為）の効果として生ずるのか、物権変動が生ずるためには債権行為だけでは足りず、別個に物権変動を直接目的とする行為（物権行為）を必要とするのか議論があるが、意思表示のみによってその効力を生じ、物権変動のための特別の意思表示も不要と解される。

〔176条〕（物権の設定及び移転）

物権の設定及び移転は、当事者の意思表示のみによって、その効力を生ずる。

(3) 物権変動の時期 A

例えば売買契約がなされた場合、いつの時点で所有権が移転するのか。当事者の意思が特約等で明確な場合にはそれに従うが、当事者の意思が不明確な場合に問題となる。

▶論証 物権変動の時期

民法は意思主義を採用し、176条は物権変動について何らの形式も要求していないことから、売買契約が成立した時に所有権も移転すると解される。

[ケース]

- (1) CはBから腕時計を購入したが、その腕時計は実はAの物であった。腕時計をAに返す必要があるか。
- (2) CはBから家屋を購入したが、その家屋は実はAの物であった。家屋をAに返す必要があるか。

[177条] (不動産に関する物権の変動の対抗要件)

不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法（平成16年法律第123号）その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

[178条] (動産に関する物権の譲渡の対抗要件)

動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しがなければ、第三者に対抗することができない。

[192条] (即時取得)

取引行為によって、平穏に、かつ、公然と動産の占有を始めた者は、善意であり、かつ、過失がないときは、即時にその動産について行使する権利を取得する。

(4) 公示の原則と公信の原則 A

物権変動において第三者の保護を図るため、公示の原則と公信の原則がある。

① 公示の原則

公示の原則とは、物権変動は外部から認識可能な方法を伴わなければならないとする原則をいう。公示の原則の適用として、不動産の物権変動については登記、動産の物権変動については引渡しが要求されている。

② 公信の原則

公信の原則とは、真の権利状態とは異なる公示が存在する場合、その公示を信頼して取引をした者に、公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与えるという考え方をいう。公信の原則としては動産取引において即時取得の制度が採用されている。なお、不動産の物権変動については公信の原則は採用されていない。

