

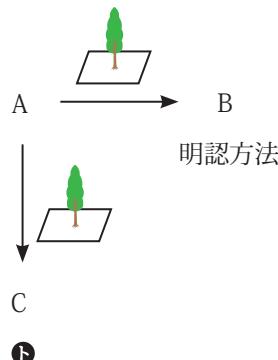
判例 (最判昭34.8.7) = Aの明認方法とCの土地の登記の先後で決まる

(理由) 立木は土地の定着物であり、土地とともに移転することが原則である

→これを留保することも、公示が必要な物権変動の一種と考えるべきであるから、BからA・Cへの二重譲渡と同視できる

IV 土地と立木を共に譲渡した場合の処理

事 例: Aが土地と立木をBとCに二重譲渡した。土地の登記はCが備え、立木の明認方法はBが備えた



問題の所在: 土地の所有権はCが優先、立木の所有権は?

判例 (大判昭9.12.28) = これもCが優先

(理由) 明認方法は立木が土地と独立して譲渡されることが多いことから認められた制度である

→土地と立木がまとめて譲渡される場合には原則に戻るべき

V 立木を植栽した場合の処理

事 案: Aが土地をBに譲渡。Bはその土地に立木を植栽した。その後AはCにも同土地を譲渡し、Cが登記を具備した。

Bは植栽した当時、土地所有権を有していたので、権原に基づく植栽と評価することができる。しかしCが登記を具備したことから、結果としてBは他人の土地に植栽したことになり、242条ただし書を類推適用する(立木所有権のBへの帰属は認める)。ただし取引安全の見地から、立木所有権を第三者に対抗するためには、明認方法を必要とする