

# 民 法



ゼ ロ 塾

著作権者 ゼロからの宅建務員塾

無断複製・無断転載等を禁じます。

Copy right@2011 ゼロ塾 ALL RIGHTS RESERVED

## A) 全体構造・考え方

### ①法律の構造

「要件→効果」の体系の意味

EX) 民法 770 条 (裁判上の離婚)

770 条 (一部抜粋)

1 夫婦の一方は、次に掲げる場合に限り離婚の訴えを提起することができる。

- ① 配偶者に不貞な行為があったとき
- ⑤ その他婚姻を継続しがたい重大な事由があるとき

### ②権利⇔義務の関係 (ウラハラ) として捉える

EX) 不動産売買

売主→代金支払債務

買主→代金支払債権

債権者と債務者

### ③類推解釈と反対解釈

EX) 「このマンションで猫を飼ってはいけません」

犬→類推なら? 反対なら?

### ④債権の発生原因

債権の発生原因は以下の4つ

契約・事務管理・不当利得・不法行為

→民法体系の理解へ

### ⑤物権と債権の区別

(1) 直接性・・・視点) 人を介するか?

(2) 排他性・・・一物一権主義と債権の並存

(3) 絶対性と相対性

## 2 物権変動

★不動産取引は通常、①契約②決済の2段階

### (1) 意思主義

176条

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。

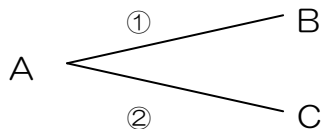
### (2) 対抗要件→小学校の時の徒競走

177条

不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法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は、その動産の引渡しをしなければ、第三者に対抗することができない。



### ☆176条と177条の問題を矛盾なく説明できるか？

「不完全物権変動説」(判例通説)

注意) ×登記をすれば勝てる

○登記をしなければ負ける

※陣取りがっせん→司法書士は決済終わったらそのまま登記所に急ぐ！！

### (3) 177条の「第三者」

①契約当事者(売主・買主)と第三者を区別

②「第三者」の解釈→広く解釈するか？狭く解釈するか？

☆177条の「第三者」とは当事者及びその包括承継人以外の者で、登記の欠缺を主張する正当な利益を有するものをいう。