

民法物権について

三枝りょう's EYE 🔍

平成 24 年度以降（平成 27 年を除く）は、物権総論から 3 問、用益物権から 1 問、担保物権から 5 問の出題構成で安定していたが、平成 31 年は、物権総論から 5 問、担保物権から 4 問、令和 5 年は物権総論・用益物権から 4 問、担保物権から 5 問の出題構成であった。近年は少しブレがある。

物権総論からは、民法 177 条の不動産物権変動が毎年ほぼ必ず出題される。動産物権変動としては、即時取得が 2～3 年おきに出題されている。占有についての出題頻度は、平成年度全体で見ると低いが、平成 27～29 年と 3 年連続して、そして平成 31、令和 2 年でも出題された。用益物権は、1 問しか出題されないせいか横断整理的な出題が多い。担保物権からは、法定担保物権から 1 問、約定担保物権から 4 問、約定担保物権のうち、1 問は非典型担保から出題されていることが多い。平成 18 年以降 22 年まで物権の分野から 2 問程度の推論型問題による出題がされていたが、平成 24 年以降は推論型問題による出題が途絶えている。

令和 5 年の出題実績は、以下のとおり。

05 年	範囲	内 容	判例	推論	備考
7	物権	不動産の物権変動	○		
8	物権	囲繞地通行権	○		参考条文
9	物権	付合、混和、加工	○		
10	物権	共有			
11	担保物権	担保物権全般			
12	担保物権	留置権			
13	担保物権	先取特権			
14	担保物権	動産質	○		
15	担保物権	根抵当権			

民法物権分野の出題は、例年「判例の趣旨に照らし」正解を求める出題が多いが、令和 5 年は、9 問中 4 問にとどまり、いわゆる「条文問題」の方が多かった。相隣関係の分野からの出題は、令和 2 年に
出題されてから間を空けずに出題された。質権の分野から 5 年連続出題されたのは、平成以降は初めての
ことである。法定担保物権が 2 問出題されたのは、平成 17 年以来で、極めてめずらしい出題パターン
であった。それに対して 9 年連続で出題されていた非典型担保からの出題がなかった。以上のとおり
出題構成は例年に比してややイレギュラーだったものの、（動産質を除き）いずれも正答率は 80%を超
えていたため、例年どおり、令和 5 年も合格のためにはすべて得点すべき問題であった。

【比較：令和4年度の出題実績】

04年	範囲	内 容	判例	推論	備考
7	物権	不動産の物権変動	○		
8	物権	即時取得	○		
9	物権	物権の得喪（併混同、財付合）	○		
10	用益物権	地上権	○		
11	担保物権	担保物権の性質（通有性）			
12	担保物権	法定地上権	○		
13	担保物権	留置権	○		
14	担保物権	権利質	○		
15	担保物権	譲渡担保権	○		

出題予想！民法物権・不動産物権変動

平成 16 年以降の不動産物権変動に関する出題は、以下のとおり。

	内 容	判例	推論	備考
16	民 177 条の第三者	○		
17	民 177 条の第三者	○		
18	取得時効と登記	○		
19	不動産の二重譲渡の法的性質（19－8）		○	テクニカル
	民 177 条と不動産登記（19－9）			
20	民 177 条の第三者	○		
21	民 177 条 遺産分割後の第三者		○	
22	解除と登記		○	対話
23	詐欺取消しの効果（取消し前・後の第三者と遡及効）（23－7）		○	総則？
24	民 177 条の第三者	○		
25	相続と民 177 条（遺贈）	○		
26	取得時効と民 177 条	○		個数算定
27	不動産の物権変動	○		
28	不動産の物権変動	○		
29	不動産の物権変動	○		
30				
31	不動産物権変動（7明認方法）	○		
02	不動産物権変動	○		
03				
04	不動産の物権変動	○		
05	不動産の物権変動	○		

過去 20 年を遡っても、不動産物権変動の分野の出題がないのは稀で、ほぼ毎年必ず出題されていたが、平成 30 年、令和 3 年は出題がなかった。平成 19、21、22、23 年は、推論型問題による出題であり、それ以前も推論型問題形式による出題が一定数されているが、平成 24 年以降は出題されていないため、そろそろ出題される可能性が高まってきている。

出題実績が最も多いのは、いわゆる「民法 177 条の第三者」について「判例の趣旨に照らし」正しい（あるいは誤っている）ものを判断させる問題である。近年の判例も多く出題されている。

▶ **最終仕上げチェックポイント！**

- ☐ 登記を対抗要件とする物権変動について知識を習得している。
- ☐ 民法 177 条の第三者についての過去問はすべてパーフェクトに仕上げてある。
- ☐ 二重譲渡の法的構成の学説について理解している。
- ☐ 民法 177 条に関する最新判例を押さえている。
- ☐ 相続関係と登記について改正知識に対応できている。

出題予想！占有権

平成 17 年以降の占有権に関する出題は、以下のとおり。

	内 容	判例	推論	備考
17				
18				
19				
20				
21				
22	占有権（対占有回収の訴え）	○		対話
23	占有訴権（占有回収の訴え）	○		
24				
25				
26				
27	占有権	○		個数算定
28	動産の占有権			
29	占有回収の訴え	○		
30				
31	占有権の効力	○		
02	占有権	○		
03	占有訴権	○		
04				
05				

平成元年から 16 年まではコンスタントに出題されていたが、平成 17 年以降出題が途絶えており、出題可能性が下がったかと思われた。しかし、平成 27 年から 29 年、平成 31 年から令和 3 年は連続して出題され、再びコンスタントな出題が予想される要注意の分野である。

出題内容は、占有権一般と占有訴権（主に占有回収の訴え）からランダムに出題されているため、いずれについても判例を含めしっかり学習しておく必要がある。

▶ 最終仕上げチェックポイント！

- ☐ 占有権に関する条文知識を習得している。
- ☐ 占有権に関する判例をテキスト掲載分まで学習している。
- ☐ 占有の訴えにつき要件効果の比較横断整理ができている。
- ☐ 占有回収の訴えについての過去問をパーフェクトに仕上げてある。

出題予想！民法物権・共有

平成 16 年以降の共有に関する出題は、以下のとおり。

	内 容	判例	推論	備考
16				
17	共同相続と共有(17-10)	○		(17-24)
18				
19	共有一般	○		
20				
21				
22	共有物分割	○		
23				
24	共有全般	○		事例
25	共有全般	○		個数算定
26				
27				
28				
29				
30	共有全般	○		
31	共有	○		
02	共有	○		
03				
04				
05	共有			

平成年度を通じてコンスタントに出題されているが、平成 25 年以降出題がなく 4 年空いた。しかし、平成 30 年以降、再び連続出題されている。共有全般から出題されることが多いが、本分野では難解な論点が少ないためか、個数算定型で出題されることが多く、正解に達するためには共有について網羅的かつ正確な知識が要求される。

▶ 最終仕上げチェックポイント！

- ☐ 共有に関する条文知識を正確に押さえてある。
- ☐ 共有物分割に関する判例を完璧に習得している。
- ☐ 共同相続、共同訴訟等、他分野、他科目との知識のリンクができています。

出題予想！民法物権・地上権及び地役権

平成 16 年以降の用益権に関する出題は、以下のとおり。

年	内容	判例	推論	備考
16	地役権			
17				
18	賃借権と地上権			比較
19				
20	地役権	○		
21	隣地通行権（イエ）と通行地役権（ア）	○		
22	土地利用権（永小作権・賃借権・使用借権・地上権）			対話
23	地役権（肢イ民 177 条、肢イ時効取得）	○		
24	地上権及び地役権	○		
25	地上権と賃借権	○		比較
26	用益物権全般（永小作権、地上権、地役権）			比較
27	通行地役権	○		対話
28	地上権	○		単純正誤
29	地上権又は地役権			
30	地役権	○		
31				
02				
03	地上権又は地役権	○		
04	地上権	○		
05				

平成 20 年以降は、当該分野から 10 年連続して出題されている。地上権と土地賃借権、通行地役権と隣地通行権等、比較を要求する問題が多く出題されている。平成 29 年は、地上権又は地役権についての横断的な条文知識を問う問題であり、引き続き比較横断整理型の出題も予想される。用益権全般を内容とする出題も平成 22 年、26 年と出題されている。令和 3 年で復活したため、今後の出題可能性も高い。

▶ 最終仕上げチェックポイント！

- ☐ 地上権、不動産賃借権、地役権の要件効果について正確に比較横断整理ができている。
- ☐ 通行地役権と隣地通行権について比較横断整理ができている。
- ☐ 地上権についての過去問をパーフェクトに仕上げてある。