択一予想論点マスター講座

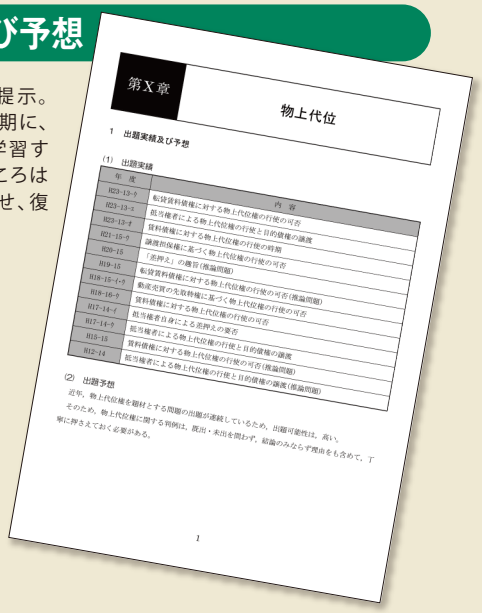
10ヵ月・8ヵ月速修総合本科生プラス限定!

出題予想論点の総整理! 直前期対策講座の決定版!

本試験までの残り３ヵ月間で、合格に必要不可欠な「択一式試験」の最終チェックを行う講座です。
出題が予想される論点に的を絞り、多肢択一式の演習を通して出題予想論点の総整理、解法テクニックを学習します。
解説レジュメは各論点の重要事項を整理しやすいように表などを掲載しており、直前期の総まとめとして、
また、出題予想対策として最適な教材をご提供します。

出題実績及び予想

「出題予想論点」を提示。時間の限られた直前期に、どの論点を中心に学習すべきか、やるべきところはどこかをはっきりさせ、復習効率を高めます。



第X章 物上代位

1 出題実績及び予想

(1) 出題実績

年度	内容
H23-13-ア	転貸賃料債権に対する物上代位権の行使の可否
H23-13-エ	抵当権者による物上代位権の行使と目的債権の譲渡
H23-13-オ	賃料債権に対する物上代位権の行使と目的債権の譲渡
H21-15-5	譲渡担保権に基づく物上代位権の行使の時期
H20-15	「差押えと」の趣旨(複論問題)
H19-15	物上代位権の行使の可否
	転貸賃料債権に対する物上代位権の行使の可否(複論問題)
H18-15-イ-5	動産売買の先取特権に基づく物上代位権の行使の可否(複論問題)
H18-16-9	賃料債権に対する物上代位権の行使の可否
H17-14-イ	抵当権者自身による差押えの要否
H17-14-5	抵当権者による物上代位権の行使と目的債権の譲渡
H15-15	賃料債権に対する物上代位権の行使と目的債権の譲渡
H12-14	抵当権者による物上代位権の行使の可否(複論問題)

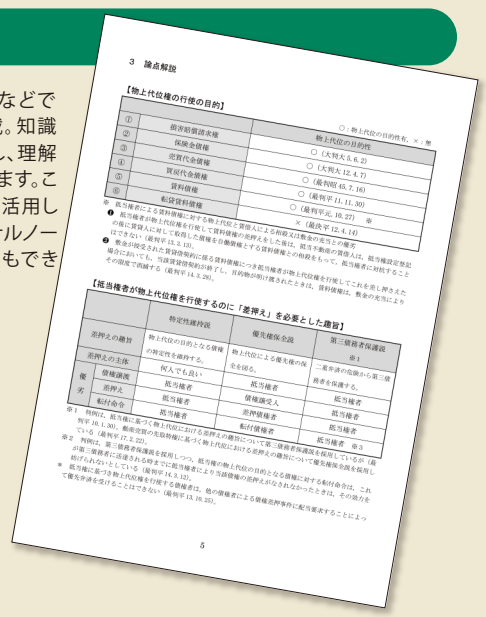
(2) 出題予想

近年、物上代位権を題材とする問題の出題が継続しているため、出題可能性は、高い。
そのため、物上代位権に関する判例は、説示・未出を問わず、結論のみならず理由をも含めて、丁寧に押さえておく必要がある。

1

論点解説

重要論点を表などでわかりやすく掲載。知識の整理を容易にし、理解をさらに促進させます。このレジュメの表を活用して、自分のオリジナルノートを作成することもできます。



3 論点解説

【物上代位権の行使の目的】

		○：物上代位の目的性有、×：無
①	損害賠償請求権	○（大判大5.6.2）
②	保険金債権	○（大判大12.4.7）
③	売買代金債権	○（最判昭45.7.16）
④	賃貸代金債権	○（最判平11.11.30）
⑤	賃料債権	○（最判平元.10.27）※
⑥	転貸賃料債権	×（最決平12.4.14）

※ 抵当権者による賃料債権に対する物上代位と賃借人による相殺又は債権の差押えとの優劣
❶ 抵当権者が物上代位権を行使して賃料債権の差押えをした後は、抵当不動産の賃借人は、抵当権設定登記の前に賃貸人に対して取得した債権を自働債権とする相殺を以て、抵当権者に対抗することはできない（最判平13.3.13）。
❷ 敷金が授受された賃貸借契約が終了し、目的物が明け渡されたときは、賃料債権は、敷金の充当により当然に消滅する。その場合において、当該賃貸借契約に係る賃料債権につき抵当権者が物上代位権を行使してこれを差し押さえたときは、その限度で消滅する（最判平14.3.28）。

【抵当権者が物上代位権を行使するのに「差押え」を必要とした趣旨】

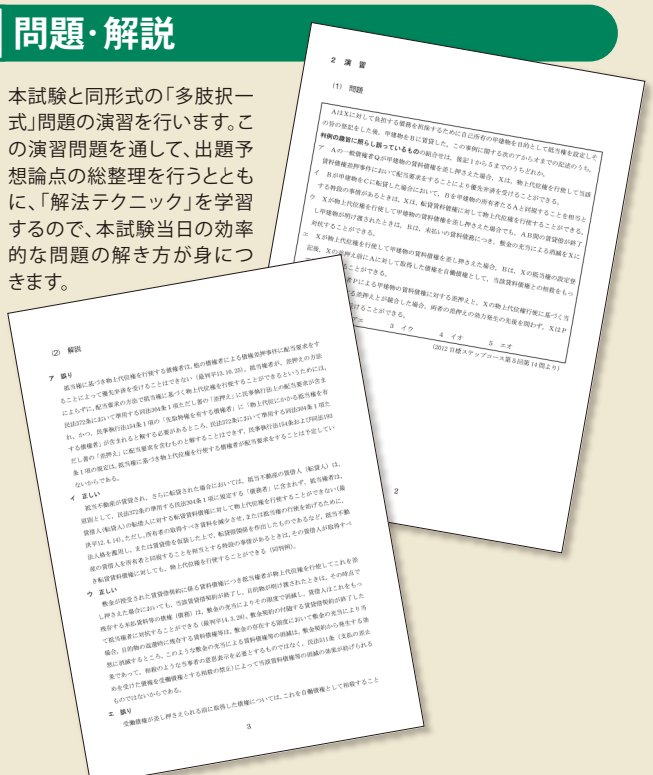
	特定性維持説	優先権保全説	第三債務者保護説
差押えの趣旨	物上代位の目的となる債権の特定性を維持する。	物上代位による優先権の保全を図る。	※1 二重弁済の危険から第三債務者を保護する。
差押えの主体	何人でも良い	抵当権者	抵当権者
優先権課税	抵当権者	優先権課税入	抵当権者
差押え	抵当権者	差押債権者	抵当権者
転付命令	抵当権者	転付債権者	抵当権者
結論	抵当権者	抵当権者 ※3	抵当権者 ※3

※1 判例は、抵当権に基づく物上代位における差押えの趣旨について第三債務者保護説を採用している。（最判平10.1.30）。動産売買の先取特権に基づく物上代位における優先権課税説を採用している（最判平17.2.22）。
※2 判例は、第三債務者保護説を採用しつつ、抵当権者の物上代位の目的となる債権に対する転付命令は、これが第三債務者に送達される以前までに抵当権者による差押えの趣旨について優先権保全説を採用しているとしている（最判平14.3.12）。
＊ 抵当権に基づき物上代位権を行使する債権者は、他の債権者による債権差押事件に配当要求することによって優先弁済を受けることはできない（最判平13.10.25）。

5

問題・解説

本試験と同形式の「多肢択一式」問題の演習を行います。この演習問題を通して、出題予想論点の総整理を行うとともに、「解法テクニック」を学習するので、本試験当日の効率的な問題の解き方が身につきます。



2 演習

(1) 問題

A は X に対して負担する債務を担保するために自己所有の甲建物を目的として抵当権を設定した。
判例の趣旨に照らし誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。
ア A の一般債権者Bが甲建物の賃料債権を差し押さえた場合、X は、物上代位権を行使して当該賃料債権差押事件において配当要求をすることにより優先弁済を受けることができる。
イ B が甲建物をC に転貸した場合において、B を甲建物の所有者とみなす同様であることを相当とする特段の事情があるときは、X は、転貸賃料債権に対して物上代位権を行使することができる。
ウ X が物上代位権を行使して甲建物の賃料債権を差し押さえた場合で、A が B の賃貸借が終了し甲建物が明け渡されたときは、B は、未払いの賃料債権につき、敷金の充当による消滅を X に対抗することができる。
エ X が物上代位権を行使して甲建物の賃料債権を差し押さえた場合、B は、X の抵当権の設定登記の前に賃貸人 A に対して取得した債権を自働債権として、当該賃料債権との相殺をもって X に対抗することができる。
オ B が A に対して負担する債務が賃料債権に対する差押えと、X の物上代位権行使に基づく当該賃料債権差押えとが競合した場合、両者の差押えの効力発生の先後を問わず、X は P に優先して配当を受けることができる。

1 ア　2 イ　3 ウ　4 イオ　5 ニオ

（2012 日建ステップゴール第５回第 14 問より）

2

(2) 解説

ア 誤り
抵当権に基づき物上代位権を行使する債権者は、他の債権者による債権差押事件に配当要求をすることによって優先弁済を受けることはできない（最判平13.10.25）。抵当権者が、差押えの方法によらずに、配当要求の方法で抵当権に基づく物上代位権を行使することができないとされているのは、民法372条において準用する民法304条１項の「先取特権を有する債権者」に「物上代位権」が含まれ、かつ、民法372条において、民事執行法193条１項の「先取特権を有する債権者」が含まれると解するところ、民法372条において準用する民法304条１項に含まれる「差押えと」に配当要求を含むものと解することは、民事執行法194条および民法193条１項の規定は、抵当権に基づき物上代位権を行使する債権者が配当要求をすることを定めていないからである。
イ 正しい
賃貸不動産が賃貸され、さらに転貸された場合においては、抵当不動産の賃借人（転貸人）は、原則として、民法372条の準用する民法304条１項に規定する「債務者」に含まれず、賃借人は、賃借人（転貸人）の転貸人に対する転貸賃料債権に対して物上代位権を行使することができないが、賃貸人（転貸人）の転貸人に対する転貸賃料債権に対して物上代位権を行使することができるとされている。ただし、所有者の取得すべき賃料を減少させ、または所有者の取得すべき賃料を増加させるなどの特段の事情があるときは、その賃借人が取得すべき賃料債権に対しても、物上代位権を行使することができる（同判例）。
ウ 正しい
敷金が授受された賃貸借契約に係る賃料債権につき抵当権者が物上代位権を行使してこれを差し押さえた場合においても、当該賃貸借契約が終了し、目的物が明け渡されたときは、その時点で敷金の充当により当然に消滅する。（最判平14.3.28）。敷金の充当により生ずる賃料債権の消滅は、賃借人による賃貸借契約の終了に伴う賃料債権等は、敷金の充当により当然に消滅するものであって、