

(27) 試 験 問 題 (午後の部)

注 意

- (1) 別に配布した答案用紙の該当欄に、試験問題用紙裏面の記入例に従って、受験地、受験番号及び氏名を必ず記入してください。多肢択一式答案用紙に受験地及び受験番号をマークするに当たっては、数字の位を間違えないようにしてください。
- (2) 試験時間は、3時間です。

万全を期す！直前期の本試験対策！

～ 残り3か月で仕上げる講座！

そのすべてを公開 ～

除きます。)を使用してください。所定の答案用紙以外の用紙に記入した解答及び上記万年筆又はボールペン以外の鉛筆等の筆記具によって記入した解答は、その部分につき無効とします。答案用紙の受験地、受験番号及び氏名欄以外の箇所に、特定の氏名等を記入したものは、無効とします。

- (6) 答案用紙に受験地、受験番号及び氏名を記入しなかった場合は、採点されません(試験時間終了後、これらを記入することは、認められません。)
- (7) 答案用紙は、汚したり、折り曲げたりしないでください。また、書き損じても、補充しません。
- (8) 試験問題のホチキスを外したり、試験
ん。
- (9) 試験時間中、不正行為があったときは
無効なものとして扱われます。
- (10) 試験問題に関する質問には、一切お答
- (11) 試験問題は、試験時間終了後、持ち帰

TAC/Wセミナー専任講師
姫 野 寛 之

TAC



1 直前期の重要性

2 合格戦略

(1) 各年度の基準点と合格点等

年度	基準点				合格点(基準点との差)
	午前の部	午後の部	記述式	合 計	
H14	81(27 問)	75(25 問)	32.5	188.5	206.0(17.5)
H15	84(28 問)	72(24 問)	36.0	192.0	208.5(16.5)
H16	78(26 問)	72(24 問)	31.5	181.5	197.0(15.5)
H17	87(29 問)	78(26 問)	25.5	190.5	203.5(13.0)
H18	81(27 問)	75(25 問)	31.5	187.5	202.5(15.0)
H19	84(28 問)	84(28 問)	30.0	198.0	211.5(13.5)
H20	84(28 問)	78(26 問)	19.5	181.5	189.5(8.0)
H21	87(29 問)	75(25 問)	41.0	203.0	221.0(18.0)
H22	81(27 問)	75(25 問)	37.5	193.5	212.5(19.0)
H23	78(26 問)	72(24 問)	39.5	189.5	207.5(18.0)
H24	84(28 問)	78(26 問)	38.0	200.0	215.0(15.0)
H25	84(28 問)	81(27 問)	39.0	204.0	221.5(17.5)
H26	78(26 問)	72(24 問)	37.5	187.5	207.0(19.5)

* 記述式問題の配点は、H14～H20 が 52 点、H21～が 70 点である。このことから、H14～H20 までの満点は 262 点、H21～の満点は 280 点となる。

(2) 司法書士試験≡択一式試験

	出願者数	受験者数	択一式基準点突破者数			記述式基準点 突破者数	筆記試験 合格者数
			午前	午後	両方		
H23	31,228	25,696	3,706	4,028	2,320	1,220	879
H24	29,379	24,048	2,992	4,101	2,169	1,145	841
H25	27,400	22,494	3,077	3,966	2,177	1,152	794
H26	24,538	20,130	2,525	4,759	2,033	959	762

3 合格に必要な事項

(1) 直近3年間の過去問の知識のみで解答することができる問題数

		H24	H25	H26
午前の部	憲法（3）	0	1	0
	民法（20）	12	14	7
	刑法（3）	1	0	1
	会社法・商法（9）	0	1	1
午後の部	民事訴訟法（5）	3	0	3
	民事保全法（1）	1	1	1
	民事執行法（1）	0	0	0
	司法書士法（1）	0	1	1
	供託法（3）	1	2	2
	不動産登記法（16）	10	11	7
	商業登記法（8）	1	1	4

(2) 必要な事項

① 既出事項

②

③

4 講座説明

(1) 択一予想論点マスター講座

択一予想論点マスター講座は、出題可能性の高い重要論点の習得を目的とする講座である。基礎講座のように、一般的・網羅的な解説を行うのではなく、近年の過去問を徹底的に分析することにより導かれる出題可能性の高い論点に絞って、解説を行う。そして、論点解説の後には、その論点を題材とする多肢択一式問題の演習を実施する。これにより、論点の習得がより確実なものとなり、また、本試験の実戦的なトレーニングをすることができる。最後に、問題演習の後には、論点解説のほか、本試験の現場で使える解法テクニックの解説も行う。これにより、本試験の現場で求められる解答スピードも身に付けることができる。

(2) 予想論点ファイナルチェック

予想論点ファイナルチェックは、もうまもなく本試験が実施される超直前期に、出題可能性が高い論点を6時間でマスターする講座である。本講座で取り上げる論点は、出題傾向の徹底的な分析に基づいて導かれる既出・未出の出題可能性が高いものに限られる。また、予想論点ファイナルチェックでは、択一式問題で出題され得る論点のみならず、記述式問題で出題され得る論点や即効性のある解法も提示する。

【MEMO】

5 レジューメサンプル（択一予想論点マスター講座）

4 物上代位

1 出題実績

H25-12, H20-15, H19-15, H15-15, H12-14

2 論点解説

【図表 1】 物上代位権の行使の目的

○：物上代位の目的性有，×：無

		物上代位の目的性
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	買戻代金債権	○（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敷金の充当との優劣

- ① 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『後』に賃貸人に対して取得した債権を自働債権とする賃料債権との相殺をもって，抵当権者に対抗することはできない（最判平 13. 3. 13）。

cf 物上代位による賃料債権の差押えの前にされた相殺は，抵当権の設定の登記後に発生した債権を自働債権とするときであっても，有効である。

cf 物上代位による賃料債権の差押えの後にされた相殺は，抵当権の設定の登記前に発生した債権を自働債権とするときは，有効である。

- ② 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，賃料債権は，敷金の充当によりその限度で消滅する（最判平 14. 3. 28）。

【図表 2】 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 ※ 1
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。	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		制限なし	抵当権者	抵当権者
優劣	債権譲渡	抵当権者	債権譲受人	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 ※ 2

＊ 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）。

※ 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が（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差押えの趣旨について優先権保全説を採用している（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時までに抵当権者により当該債権の差押えがなされなかったときは、その効力を妨げられないとしている（最判平 14. 3. 12）。

3 問題演習

物上代位に関する次のアからオまでの記述のうち、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 債務者が留置権の目的物を第三者に売却した場合、留置権者は、債務者が取得した売買代金債権を差し押さえて物上代位権を行使することができる。

イ 買戻特約付売買の目的不動産につき抵当権が設定された場合において、買戻権の行使により買主が買戻代金債権を取得したときは、抵当権者は、その買戻代金債権を差し押さえて物上代位権を行使することができる。

ウ 動産売買の先取特権者は、物上代位の目的債権が譲渡され、第三者に対する対抗要件が備えられた後においては、目的債権を差し押さえて物上代位権を行使することはできない。

エ 抵当不動産の賃料債権が他の債権者により差し押さえられた場合、抵当権者は、物上代位権を行使して当該賃料債権差押事件に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。

オ 他の債権者の申立てにより発せられた金銭債権に対する差押命令及び転付命令が確定した場合、転付命令が第三債務者に送達される時までに被転付債権の差押えをしなかった抵当権者は、当該被転付債権について物上代位権を行使することができない。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

4 解答解説

ア 誤り

物上代位性は、民法上、目的物の交換価値を把握し、優先弁済を受ける効力（優先弁済的効力）を有する先取特権、質権および抵当権に認められている（民 § 304, 350, 372）。目的物の交換価値を把握して優先弁済を受ける効力を有する権利ではない留置権には認められていない。なお、本肢の場合、留置権者は留置権の目的物の買主に対しても留置権を主張してその引渡しを拒むことができる（最判昭47. 11. 16）。

イ 正しい

買戻特約付売買の買主から目的不動産につき抵当権の設定を受けた者は、抵当権に基づく物上代位権の行使として、買戻権の行使により買主が取得した買戻代金債権を差し押さえることができる（最判平11. 11. 30）。買戻特約の登記に後れて目的不動産に設定された抵当権は、買戻しによる目的不動産の所有権の買戻権者への復帰に伴って消滅するが、抵当権設定者である買主やその債権者等との関係においては、買戻権行使時まで抵当権が有効に存在していたことによって生じた法的効果までが買戻しによって覆滅されることはなく、また、買戻代金は、実質的には買戻権の行使による目的不動産の所有権の復帰についての対価とみることができ、目的不動産の価値変形物として民法372条により準用される民法304条にいう目的物の売却または滅失によって債務者（目的物の所有者）が受けるべき「金銭」に当たるといえることができるからである（同判例）。

ウ 正しい

動産売買の先取特権者は、物上代位の目的債権が譲渡され、第三者に対する対抗要件が備えられた後においては、目的債権を差し押さえて物上代位権を行使することはできない（最判平17. 2. 22）。民法304条1項ただし書は、先取特権者が物上代位権を行使するには「払渡し又は引渡し」の前に差押えをすることを要する旨を規定しているところ、この規定は、抵当権と異なり公示方法が存在しない動産売買の先取特権については、物上代位の目的債権の譲受人等の第三者の利益を保護する趣旨を含むものというべきであるからである（同判例）。

エ 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るというためには、（民法372条において準用する）民法304条1項ただし書の「差押」に民事執行法上の配当要求が含まれ、かつ、民事執行法154条1項の「先取特権を有する債権者」に「物上代位にかかる抵当権を有する債権者」が含まれると解する必要があるところ、民法372条において準用する民法304条1項ただし書の「差押」に配当要求を含むものと解することはできず、また、民事執行法154条および同法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は予定していないからである。

オ 正しい

転付命令に係る金銭債権（以下「被転付債権」という。）が抵当権の物上代位の目的となり得る場合においても、転付命令が第三債務者に送達される時までに抵当権者が被転付債権の差押えをしなかったときは、転付命令の効力を妨げることはできず、差押命令および転付命令が確定したときには、転付命令が第三債務者に送達された時に被転付債権は差押債権者の債権および執行費用の弁済に充当されたものとみなされ、抵当権者が被転付債権について抵当権の効力を主張することはできない（最判平14. 3. 12）。

以上により、誤っているものはアエであり、正解は2となる。