

択一出題予想論点総まとめ講座   レジュメ見本（一昨年のものです）

【地役権の不可分性】

消滅における不可分性 (282Ⅰ)	要役地又は承役地の共有者の1人は、自己の持分についてだけ地役権を消滅させることはできない（注）。
分割・譲渡にける不可分性 (282Ⅱ本文)	要役地又は承役地が分割又は一部譲渡された場合、地役権は各土地のために又は各土地の上に存続する。 例）要役地の観望のために、承役地に建物を建築しないという地役権が設定されている場合、要役地が分割され、又は一部が譲渡され、所有関係に変動をきたしたとしても、分割された各土地のために地役権は存続する（大判大10.3.23）。
分割・譲渡にける不可分性 (282ⅠⅡ但)	地役権がその性質上、土地の一部のみに関するものであるときは、その一部のために又はその一部の上に存続する。

（注）具体例



- 例1   AC間で、Aの持分についてのみ地役権設定契約を合意解除することはできない。
- 例2   AがCに対して自己の持分を譲渡しても、地役権は混同により消滅しない。

1	A及びBは、甲土地を共有しているが、隣接する乙土地の所有者Cとの間に、甲土地の利用のために乙土地を通行する旨の地役権設定契約を締結した。AがCとの間で、甲土地に対する自己の持分について地役権設定契約を解除する旨合意しても、その合意は、効力を生じない。	○
2	要役地が数人の共有に属する場合には、共有者の一人は、自己の有する要役地の持分について地役権を消滅させることができない。	○
3	A所有の甲土地が要役地の場合、Aが甲土地を分割し、その一方を第三者Gに譲渡した場合、Gに譲渡された土地の地役権は消滅する。	×
4	A所有の甲土地が登記された地役権の承役地の場合、Aが甲土地を分割し、その一方が第三者Hに譲渡され対抗要件を具備した場合、地役権は残存している部分にのみ存続する。	×

## 【地役権の不可分性（時効の場合）】

問 題		結 論
地役権を時効取得する場合	共有者の一人が地役権を時効取得した場合、他の共有者も取得できるか（284Ⅰ）	できる
	承役地となるべき土地の所有者はだれに対して時効中断手続をしなければならないか（284Ⅱ）	各共有者
	共有者の一人に対して時効停止原因がある場合、時効は停止するか（284Ⅲ）	しない
地役権が時効消滅する場合	共有者の一人について時効中断・停止事由が生じた場合、他の共有者のためにも中断・停止の効力を生じるか（292）	生じる

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | 甲地の共有者のうちの1名が時効により乙地の上に通行地役権を取得した場合には、甲地の他の共有者もまたこれを取得する。  | ○ |
| 2 | 要役地が数人の共有に属する場合において、地役権についての消滅時効の期間が満了したが、共有者の一人についてのみ時効の中断事由が生じたときは、その共有者のみが地役権者となる。                              | × |
| 3 | A及びBが甲土地を共有し、Cが乙土地を所有している場合について、A及びBが乙土地に通路を開設し、継続的に乙土地を通行している場合において、CとAとの間で地役権の取得時効の中断事由が生じたときは、Bとの関係でも取得時効が中断する。 | × |
| 4 | 地役権者がその権利の一部に関して地役権を行使すれば、権利を行使していない部分についても時効により消滅しない。   | × |

## 【地役権の時効取得・時効消滅】

「継続的に行使され、かつ、外形上認識することができるもの」に限って時効取得が認められる（283）。 (1) 「継続的に行使され」といえるためには、承役地上に通路が開設されること、しかもその開設は要役地所有者によってなされることが必要である（最判昭30.12.26） (2) 時効完成時の承役地の所有者は時効の当事者に該当するため、地役権の時効取得を登記なくして対抗することができる（大判大7.3.2参照）。	
地役権自体の消滅時効 (1) 時効期間は20年である（167Ⅱ）。 (2) 地役権の不使が部分的であった場合には、その部分のみが時効消滅する（293）。	

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | 通行地役権の時効取得（283条）の要件である「継続的に行使され」の要件を満たすためには、 <b>通路を開設することを要し、その開設は要役地の所有者によってされる必要がある。</b> | ○ |
| 2 | 地役権を時効によって取得した者は、 <b>登記をしなければ、時効完成時の承役地の所有者に対して地役権の時効取得を対抗することができない。</b>                   | × |
| 3 | 地役権者が、その権利の一部を行使しないときは、地役権は <b>その部分のみ</b> が時効によって消滅する。                                     | ○ |

「2016 年合格目標：平成 28 年出題予想論点総まとめ講座」での論点的中率

午前択一				午後択一			
	出題予想論点	的中	本試験問題番号		出題予想論点	的中	本試験問題番号
憲法	法の下での平等			民訴	当事者（特に共同訴訟）		
	司法権	○	3 問		訴訟手続き	○	1 問
民法	不在者及び失踪宣告	○	4 問		判決手続		
	代理（無権代理）	○	5 問		証拠（書証）		
	条件・期限				弁論主義	○	3 問
	時効（消滅時効）	○	6 問	民執	不動産強制競売・担保権の実行		
	177 条（特に 177 条の第三者）	○	7 問	民保	保全命令		
	占有権（即時取得）	○	8・9 問	供託法	弁済供託	○	11 問
	所有権（相隣関係）				保証供託		
	用益物権（地上権）		10 問		執行供託		
	先取特権	○	11 問		供託申請手続	○	10 問
	抵当権（物上代位）	○		書士法	司法書士の義務		
	抵当権の処分				司法書士法人	○	8 問
	法定地上権	○	13 問	不登法	所有権（特定承継）	○	19 問
	担保物権の比較問題				所有権（相続・遺贈）	○	24 問
	弁済				地役権		
	契約解除権				区分建物	○	20 問
	売買				印鑑証明書	○	17 問
	賃貸借	○	18 問		承諾証明情報	○	15 問
	不法行為	○	19 問		登録免許税	○	27 問
	婚姻	○	20 問		電子申請	○	25 問
	養親子				審査請求	○	26 問
	相続の効力（相続財産・相続分）				判決による登記		
刑法	違法性			商登法	設立	○	29 問
	窃盗罪	○	25 問		企業再編		
商法 会社法	設立	○	27 問		持分会社	○	34 問
	企業再編	○	33 問		印鑑制度		
	持分会社	○	32 問		一般社団法人	○	35 問
	新株予約権				解散	○	33 問
	取締役（会）						
	事業譲渡						
	商号						
	商行為総則						

「2017 年合格目標：平成 29 年出題予想論点総まとめ講座」での論点的中率

午前択一				午後択一			
	出題予想論点	的中	本試験問題番号		出題予想論点	的中	本試験問題番号
憲法	経済的自由権	○	1 問	民訴	判決の手続		
	法の下の平等				訴訟手続き（特に判決の効力）	○	4 問
	司法権	△	3 問エオ		当事者	○	1 問
民法	意思表示（特に錯誤）	○	5 問		証拠（書証）		
	代理（有権代理）				当事者の行為による訴訟の終了	○	3 問
	条件・期限			民執	不動産強制競売・担保権の実行		
	177 条（不動産物権変動）	○	8 問	民保	保全命令	○	6 問
	所有権（相隣関係・共有）			供託法	弁済供託		
	用益物権（地役権・横断整理）	○	10 問		保証供託		
	留置権	△	11 問アイ		執行供託	○	10 問
	物上代位				払渡手続	○	9 問
	抵当権消滅請求			書士法			
	債権者代位・債権者取消権	○	17 問		司法書士の義務	○	8 問
	弁済			不登法	司法書士法人		
	売買				所有権（所有権保存）		
	委任・事務管理				所有権（相続・遺贈）	○	19 問 20 問
	婚姻	△	20 問イウ		地役権	○	22 問
	親子	△	20 問エ		仮登記（仮登記の可否）	○	24 問 25 問
	相続の効力（相続財産・相続分）				信託登記	○	26 問
刑法	違法性	○	25 問		主登記・付記登記		
	共犯				登記識別情報		
	窃盗罪				登記原因についての承諾証明情報		
	詐欺罪				登録免許税	○	27 問
					判決による登記		
商法 会社法	設立	○	27 問	商登法	設立	○	28 問
	企業再編	○	34 問		企業再編		
	持分会社	○	33 問		持分会社	○	33 問
	新株予約権	○	29 問		印鑑制度		
	株主総会				一般法人	○	35 問
	取締役（会）	○	30 問				
	事業譲渡等						
	商号	○	35 問				

「2018 年合格目標：平成 30 年出題予想論点総まとめ講座」での論点的中率

午前択一				午後択一			
	出題予想論点	的中	本試験問題番号		出題予想論点	的中	本試験問題番号
憲法	人権総論			民訴	当事者	○	1 問
	自由権（特に経済的自由権）				証拠（特に人証・書証）	○	3 問
	国会				弁論主義・処分権主義		
	司法権				判決		
民法	意思表示（特に虚偽表示）	△	4 問肢オ		手形訴訟・少額訴訟		
	代理（特に有権代理）	○	5 問	民執	不動産強制競売・担保権の実行		
	時効（特に時効総説）	○	6 問	民保	不服申立		
	177 条（不動産物権変動）			供託法	弁済供託	○	10 問
	占有権	○	8 問		保証供託	○	11 問
	所有権（相隣関係・共有）	○○	9 問 10 問	書士法	供託手続（特に払渡手続）		
	用益物権（地役権・地上権）	○	11 問		司法書士の義務	○	8 問
	留置権	○	13 問	不登法	司法書士法人		
	質権				所有権（保存）	○	20 問
	抵当権（物上代位・抵当権消滅請求）	△	14 問肢ア		所有権（相続・遺贈）	○	21 問
	譲渡担保	○	15 問		用益権（地上権・賃借権）	○	22 問
	債権譲渡				区分建物		
	弁済	○	17 問		主登記・付記登記		
	売買				登記識別情報	○	17 問 19 問
	請負・委任（事務管理）	○	19 問		承諾証明情報（特に農地法の許可・利益相反）		
	親子（実親子・養親子）	○	21 問		登録免許税	○	27 問
	相続の承認・放棄				判決による登記		
刑法	共犯				更正登記		
	未遂			商登法	設立	○	29 問
	窃盗罪				持分会社	○	35 問
	詐欺の罪				企業再編	○	33 問
会社法	設立	○	27 問		募集株式の発行	○	30 問
	持分会社	○	32 問		解散及び清算	○	32 問
	企業再編	○	34 問		本店・支店の登記		
	募集株式の発行				一般法人		
	解散及び清算						
	株主総会						
	社債	○	33 問				
	事業譲渡等						
	商行為総則						