

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

評価(ABCD)

B

設問(1)

Y社は譲渡担保に基づき、XのBに対する売買代金債権を差押えることが認められるか。

1. まず、売買代金債権が差押えが認められるのは

5 XB間の売買契約が通説に成立している必要がある。

(1) この点、本件ではXは甲不動産について譲渡担保を設けており、甲不動産の所有権はYに移転しているのではないが問題となる。これは、譲渡担保の法的性質をどのように解すべきか。

他人物売買が成立する(民法561条)の点に注意が必要である。

10 (2) 次に、譲渡担保の担保機能が重視されると、譲渡担保権者には担保価値把握のために必要限度が目的物の権利が移転するのみであるという解すべきである。

そうであるとして、本件では甲不動産の所有権はXにあり、甲の権利制限もいまだXに帰属する。

必ず裁判例の立場を100%に思いつく。

15 (3) したがってXB間の甲の売買被担保債権の弁済期到来前にあつたXB間の甲の売買契約は通説に成立する。

20 2. 次にY社としては、本件譲渡担保に基づく物上代位として、民法(以下略)304条1項を類推適用することにより売買代金債権を差押えようとしている。

譲渡担保の目的物についての売買代金債権に対し304条1項を類推適用することは認められるか。

特定答案に70%はあり得る。空白の行はつまずくためか50%以下。

問題の所載の旨に即してあつた。

25 (1) この点、譲渡担保も担保権よりも以上物上代位を余り認められるとするとその担保的効力は大きく損なわれ、妥当ではない。したがって一応の場合には304条1項

特に交換価値を把握する機能が目的物の譲渡担保にあり得る。

ページ

裏面へ

の類推適用を認めるべきである。

(2) しかし、資料上は非代償債権についてまで物上代位が認められるとすると、明文の無い譲渡担保に相当権類似の強や弱を認めることになり、設問者の意見に反するといえる。

したがって、物上代位の対象は代償債権に限られる。

(3) 売買代金は代償債権と評価されるので物上代位の対象となる。

3. 上巻、B-2は譲渡担保権の付着してない申不熟
産を

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

評価(ABCD)

設問(2)

Y社は返済期経過後私的実行着手前にA社に対し
借貸借契約に基づく賃料債権の弁済請求をすることができ
る。

貸貸人たる地体の
 A社が、問題が
 あることは明か
 示されている。

5 1.(1)まず、前述のように譲渡担保の設定により担保権者
 には担保価値把握のために必要の限度で目的物について
 権利が移転する。

10 (2)それと、本件では被担保債権の弁済期が経過し、
 XはY社に対し弁済をしない。この時点で目的物に
 ついての所有権は完全に移転する。

15 1. この点、弁済期が経過した時点で目的物について
 の所有権が完全に移転するとして、設問者は弁済により
 目的物を取り戻すことができず、返すことができないに
 注意がある。
 2. したがって、譲渡担保権者が私的実行に必要の行為
 を全うした時点で目的物の所有権は移転する。解する。

(3) 本件ではいまだ私的実行着手前であるので甲不動産の
 所有権はXにある。

設問(1)の指摘は
 正しい。
 かつ、甲が返済しない。

20 2. したがって、Y社は自主に譲渡担保の目的物に対して
 有する権利の行使として、自己に賃料債権を弁済する
 ように求めることができる。

(1) この点、譲渡担保は目的物を私的実行する
 ことで優先弁済を得られる制度である。

25 したがってあるとすると、目的物を担保権設定者が利用
 収益したことで発生した債権について担保権
 の範囲で没収すると、他の一般債権者の期待を害
 することになる。

3 ページ

裏面へ

(2) また、賃料について物上代位権の行使ができないとして
ことと同様に明文なき譲渡担保に相当権類似の
解釈を認めることは執行手続の回避につながり得る。

(3) レンプレ、Y社は自己の権利行使としてA社に
対して賃料債権の弁済を請求することはできない。

以上

○ 文中の一行空けは必要だと思います。特殊な特定答
案に合わせやすいと思います。本番までに直方が無難
だと思います。

○ 設問(1)はよく書けています。

○ 設問(2)については現場思考型の問題だと思います。

譲渡担保、法的性質の点で論じようとする姿勢
はよいです。貸貸人たる地位の移転についても着目されば
よいと思います。

この調子でがんばって下さい。



高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

評価(ABCD)

B

第1. (1)

大章の1-1と1-2
文頭は一字下げ

1. Y社の差押えは認められるか。Yは本件譲渡担保
により、XのBに対する売買代金債権を差し押さ
えている。そこで、不動産に対する譲渡担保について、
民法(以下省略)372条の準用ある304条の物上代位
が認められるか、すなわち、不動産に対する譲渡担保
も抵当権と同視して304条を類推適用できるのか
問題になる。

2. 不動産の譲渡担保は、債務者が占有を移転
しないで、担保目的の不動産の所有権を
債権者に移転するものである。私的取引により
債権者は弁済を受け、債務者に対する清算
義務があるため、弁済の範囲は被担保債務の
範囲に限られる。他方、抵当権とは、「占有を移
転しないで債務の担保に供した不動産について」
自己の債権の弁済を受け、ものである(304条)。
従って、このように、不動産の占有を移転することなく
被担保債務の担保に不動産を供する点で
両制度は類似している。よって、不動産の譲渡
担保に304条を類推適用することができると
いえるのである。

債

譲渡担保の目的物。交換物を担保している点と
売買代金債権の価値代表物である点に類似している。

3. (1) そこで、本件についてこれをみると、本件譲渡担保
権者Yは、その目的物である甲の売却代金
について差し押さえをしているが、これは「目的物
の売却」による債権について「差押え」(304条、
1項)をなすものである。

(2) Bは、自己が177条の「第三項」にあるなどの指示

1 ページ

裏面へ

答えとして略字の使用は避けるべき。

主張があると考えられる。「第三者」(197条)とは、登記
の欠缺を主張するに当る正当な利益を有する者を
いう。Bは、本件譲渡担保債権の弁済期の前に
Xから甲の売買を受けている。そして、前述の通り、
5 不動産の譲渡担保は担保権と類似している。
ため、XはYに担保権の設定と登記をしているが、
甲の処分権は失っていないため、XB間の売買に
よってBは担保権の負担付の所有権を取得
したといえる。また、Bは「第三者」にあたる。ゆえに、
10 本件ではXB間の売買契約に先立って譲渡担
保を原因とする登記をYは具備している。また、
かかる処分は許される。

(3) また、3(1)の時点で、弁済期は経過しており、
Yは処分権を持っていた。

4 また、Yの差し押すことは許される。

第2(2)

Yは本件賃貸借契約に付随する賃料債権の
弁済を求めている。以下、その法的根拠ごとに
検討する。

I 304条の類推適用

1 前述(1)2の通り、本件譲渡担保契約には
「304条が類推適用される。そこで、304条に
基いて、Aらに~~賃料債権~~賃料債権の弁済
を請求することはできない。

2 この点、304条の物上代位を行うには「差押え」
(304条)が必要であるところ、本件でYはこれを
していない。

3 また、304条に付随する上記の請求は認め
られない。

II 605条の2第1項の類推適用

大抵関係
問題というが

304条から7条までと見て、

これは差押え
しなくても、
これに基いて
請求はできない。

※このページは解答用紙の裏面です。解答は表面から書き始めてください。

高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

評価(ABCD)

問題の所在を
理解できるようにする。

この点で厚く論じた
問題では。

1	605条の2第1項は、不動産が「譲渡」されたときに
	その不動産の借受人の地位が移転することを
	定めている。そこで、 借受人 不動産の譲渡担保
5	契約が「譲渡」(605条の2第1項)にあたるのか
	が問題になる。借受人の借
2	同項の趣旨は、 付担保 要件をそのうえに借受人
	に付して明渡請求をすることができる貸貸人
	を保護し、さらにそれが借受人の 利益 利益
	に及ぼす点にある。したがって、ここでの「譲渡」
10	はその建物の所有権を完全に取得した
	場合をいうと解すべきである。
3	本件では、 <u>私的実行</u> の完了前なので、これに
	はあたらない。また、同項にも基づく請求は可能
	らしい。
15	Ⅲ. 371条の担保権の行使
1.	前述の通り、不動産の譲渡担保は担保権と
	類似している。また、371条の「相当性は」に
	ついて、不動産の譲渡担保と担保権の行使とを
20	2点 ¹ 本件で、これは、 <u>弁済期経過後</u> の貸料債
	権について弁済を請求できる。
	本件被担保債権の
	以上
25	

。全体的によく書けています。

。日本語文章のルールとして段落の切り方は守りましょう。すなわち、大頭を一文で下げるようにです。論文はレジメではないので採点奥感もある(平成23年度公法系第1問)くらいなので気をつけましょう。

。設問(2)については時間が足りなかったと見受けられます。304条の部分を短くする、書かなければそうして議論相俵の特殊性について論じられればよいでしょう。時間内に何をどの程度論ずべきかについて、今後答練や司法試験模試過去演習などでしっかり訓練して下さい。

2の論点を押さえて下さい。



高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

評価(ABCD)

A

第1 小問(1)について

1(1) Y社は、甲について設定した本件譲渡担保に基づき
XのBに対する甲の売買取金~~権利~~債権を差し押
さえている。このように、譲渡担保の目的物の売
却によって~~受ける~~債務者が受けるべき債権につ
いて物上代位(民法304条1項)が可能か。

問題、所載について
よく理解しています。

(2) この点につき、譲渡担保の法的構成については
争いがあるところ、所有権移転の事実を重視し
て譲渡担保設定契約の締結によって所有権が
設定者から譲渡担保契約に移転していると解
すべきである。しかしながら、完全に所有権が移転
しているとすれば設定者の保護に欠けること、当事
者が担保としての目的を有していることから、完全
に所有権が移転しているわけではないと解する。
具体的には、担保の目的の範囲内で設定者にもた
り等が許されると解する。

本件において、Xは甲を売却している。一方、本件譲
渡担保の目的が、Xの両親の介護についての資金
の融通である。つまり、XとしてはY社に対する資
金の弁済が必要であったところ、Aは~~からの~~燃料
でまとまった額を返済することはいきないため、甲
を売却してまとまった額の代金を得ることも担保
の目的内として許される。

?
これは関係ないか。

(3) 譲渡担保~~の~~について、上記の通り担保として
の事実が認められることからすれば、目的物
の交換価値を把握すること~~も~~求められている
といえる。~~そこで、譲渡担保に基づき~~物上つま

1 ページ

裏面へ

り、目的物のな標準価値への弁権利行使を認め、
物上代位を譲渡担保の場合に認めることは
許される。

よって、物上代位(304条に~~本~~本文参照)は可
能である。

売買代金の価値を目的物
であるとして解する
ことはできない。

2) そうであっても、払渡し又は引渡しの前には差押えられ
ることが必要であり、本件のように~~既に~~既に甲を売
却している場合に、権利行使が認められるか(304
条(項但書参照))。

(2) この点につき、先取特権に基づき物上代位につき
払渡し又は引渡し前の差押えを必要とした趣旨
は、先取特権については公示の方法がないため、
第三者の保護を図ることにある。一方、譲

~~渡~~譲渡担保については、~~本件~~所有権移
転登記を系帯におこなう登記原因で公示が
可能であるため、上記趣旨は当てはまらない。

よって、払渡し又は引渡し前の差押えは不要
である。

(3) したがって、本件でも物上代位が可能である。

3) 以上より、Y社の差押えは認められる。

第2 小問(2)について。

1(1) Y社は、Xから借貸人としての地位を承継したこ
とを理由として、Aらに対し本件借貸借契約に
基づき賃料債権の弁済を請求する。この点に
つき、本件譲渡担保についての私的実行がなされ
る前の段階において、借貸人としての地位が
移転したといえるかが問題となる。

問題の所在は、
私的実行の
時期の問題

(2) この点につき、甲について、XはA~~ら~~らに対し引
渡しをしているため、借貸借の對抗要件を備え
ている(借地借家法31条)。よって、~~甲~~甲が譲渡

2 ページ

※このページは解答用紙の裏面です。解答は表面から書き始めてください。

評価(ABCD)

科 目 名	区 分	学籍番号(在学時)	氏 名
民法			

評価(ABCD)

されたとせば、貸貸人たる地位は譲受人に移転する(民法605条の2第1項)。そして、かかる貸貸人の地位の移転を賃借人に移転するためには、賃借物である不動産について所有権移転登記が必要である(605条の2第3項)。甲につき、所有権を乙から乙社に移して移転する旨という内容の所有権移転登記がなされている。よって、賃借人としての地位をもって賃料を請求することができるであろう。甲の質問に対し乙が、「貸ると思っている」といふから思いつく。

~~(3) 4 n 4~~

21) もっとも、譲渡担保についての私的実行が完了するまでの間は、設定者が清算金を支払うことにより、所有権を喪失することから生ずる状況にあるため、上記主張は認められないのではないかと。

(2) この点につき、譲渡担保の法定により、所有権は担保権者に移転する。~~そして、~~~~事~~が、~~事~~が完了するまでは完全に所有権が移転するわけではない。

また、実行が完了したか否かについて借借人が知るべきがなく、債権者の名義について
も知るべきでない。このような場合には貸設定
者と担保権者のいずれにたうのか不明とな
ってしまうと、登記による示がなされて
いる書にたして支払うとするのが明確であ
り、二重弁済の危険にさらされる借借人の保
護に資する。

そこで、環境担保については示がとされている

3 ページ

裏面へ

者に付して賃料を支払うべきと解する。

(3) 本件においては、Y社が~~甲~~甲の所有権者である旨の登記がなされているから、賃借人はY社に付して賃料を支払うべきである。

5 3 以上より、Y社の請求が正当認められる。

以上

○ 設問(1)、(2) とともによくできています。

10 ○ 設問(2) は未知の問題だとは思いますが、賃借人の地位移転と譲渡担保の特殊性について、ふいねに論じており好印象です。

○ 十分合格答案です。29 語子でがんは、77エ。



30

4 ページ

※このページは解答用紙の裏面です。解答は表面から書き始めてください。