

民法

1. 一般法と特別法

2. 意思表示

心裡留保、虚偽表示、錯誤、詐欺、強迫

3. 代理

無権代理と表見代理

4. 物権

所有権と占有権

抵当権の意味

動産と不動産における所有者の見分け方（登記の意味）

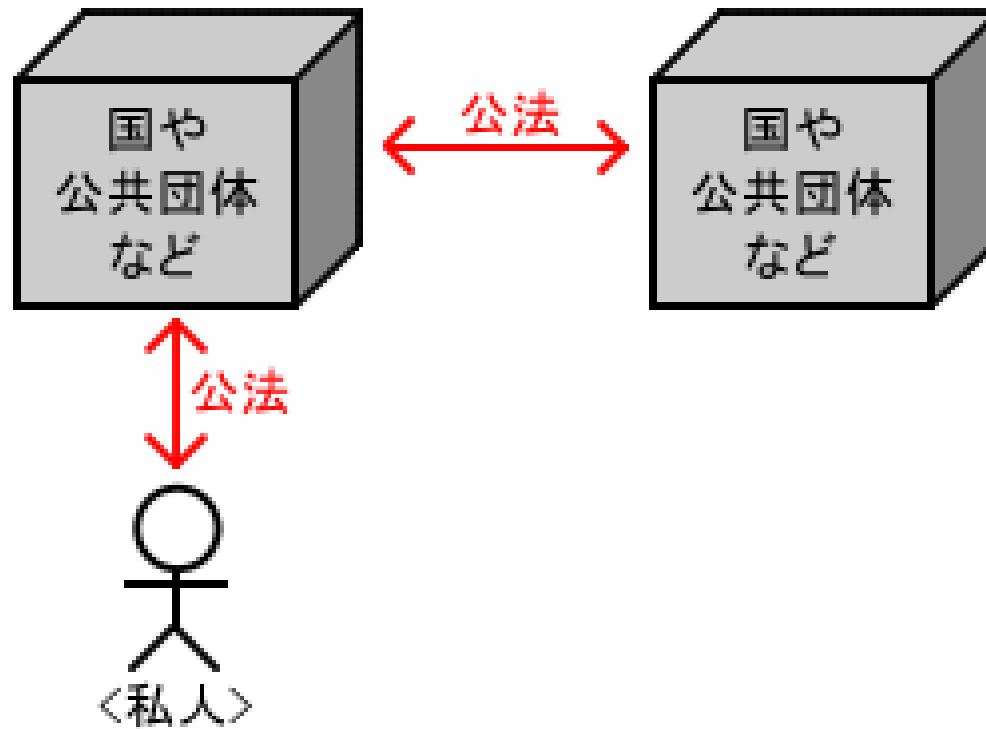
二重売買

前主後主の関係と対抗関係

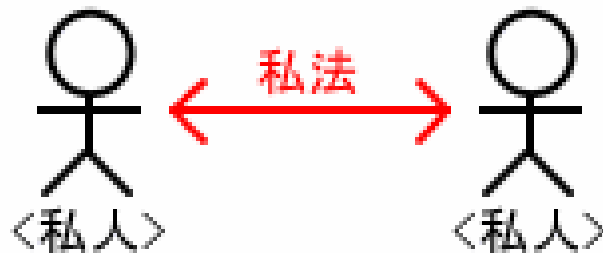
即時取得・自力救済の禁止

# ★公法と私法

◇公法



◇私法 ← 民法はこっち



## 公法

憲法  
刑法  
民事訴訟法  
刑事訴訟法  
地方自治法  
etc

## 私法

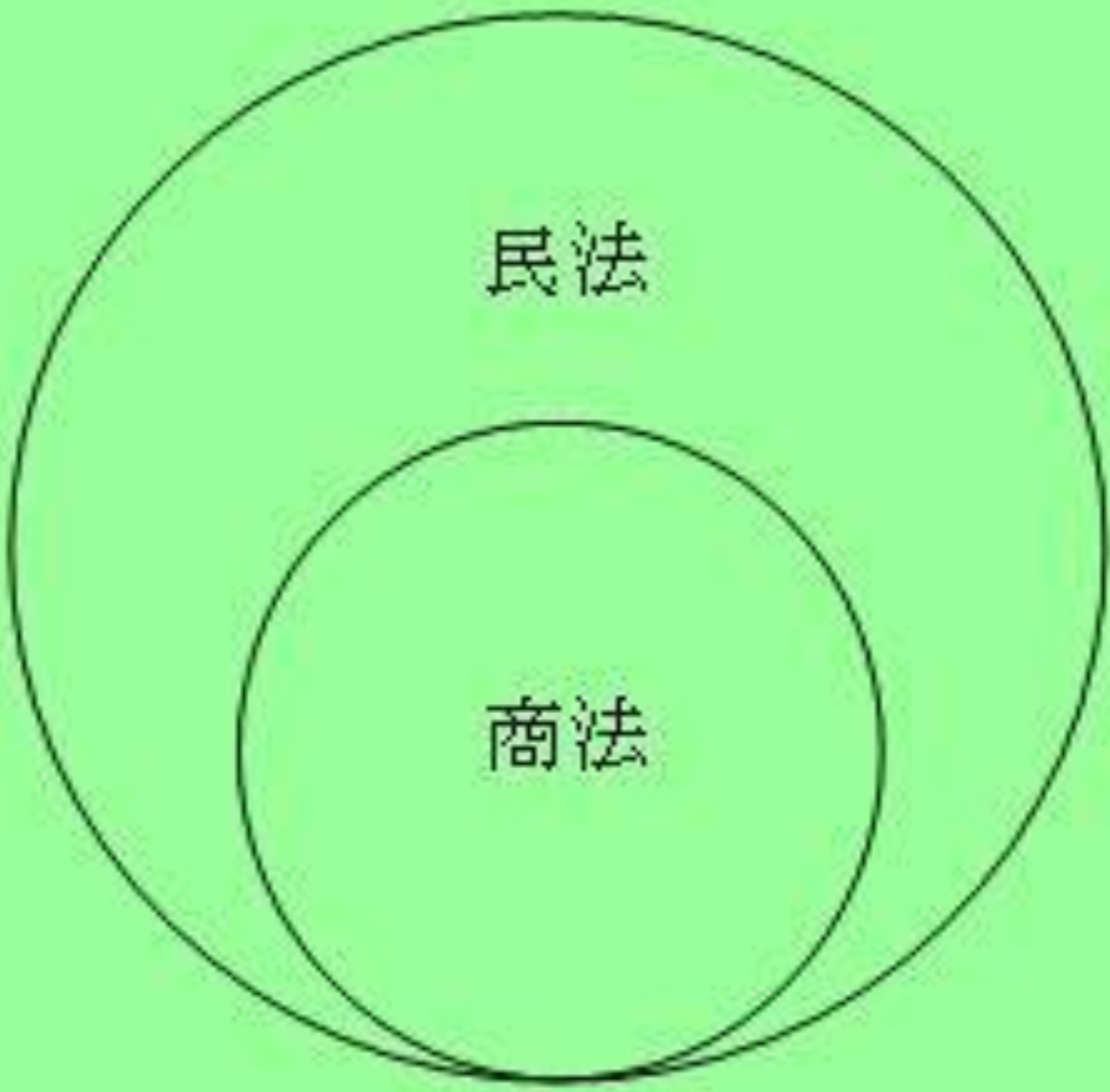
民法  
商法  
手形法  
小切手法  
etc

民法とは、私人間の権利や義務の関係性をまとめた基本的な法律



一般法

特別法



民法

商法

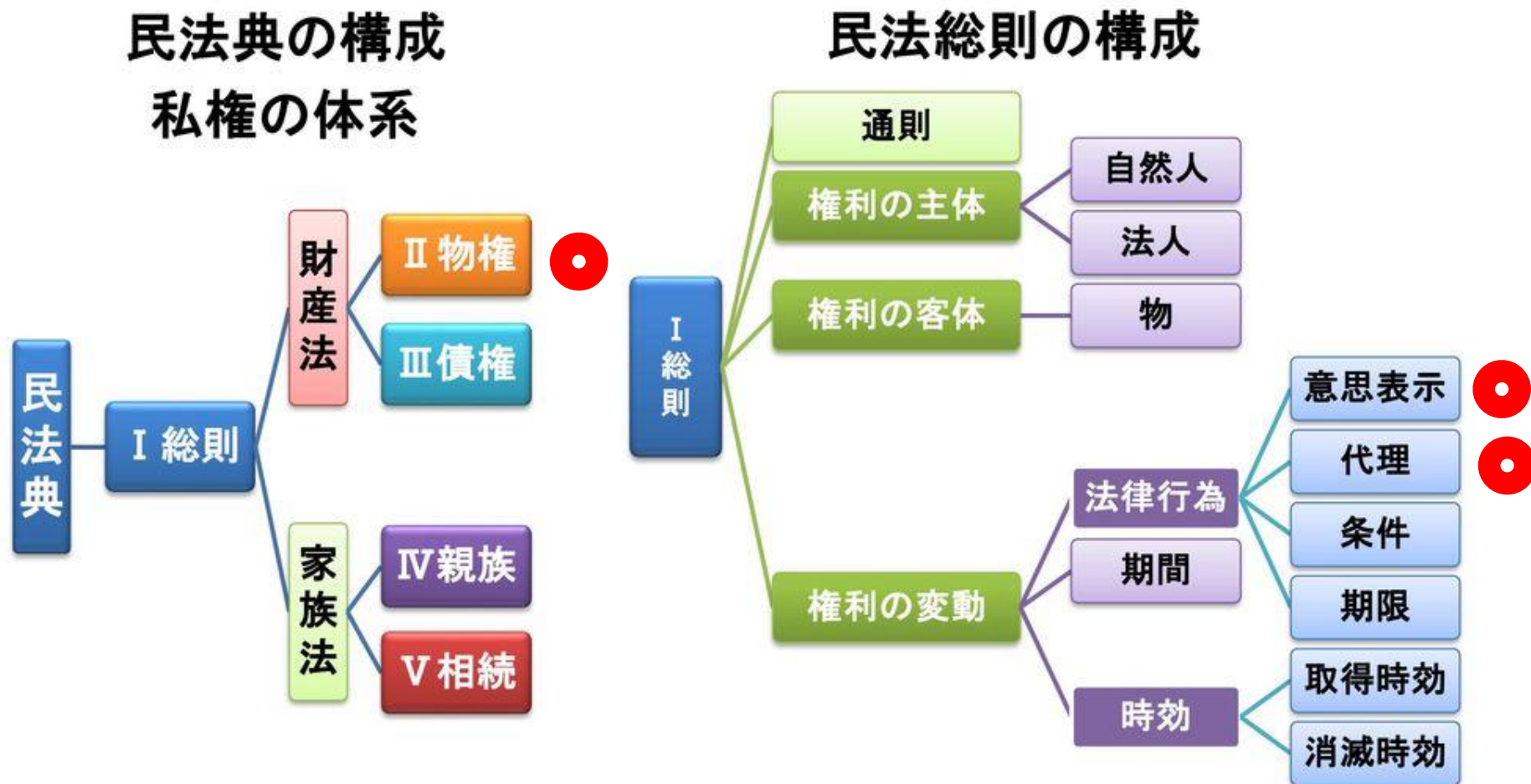
# ◆ 民法の構成



# 民法典の構成(1/4) (総則, 物権, 債権, 親族, 相続)

総論と各論の組合せ(パンデクテン方式) → 法の目的

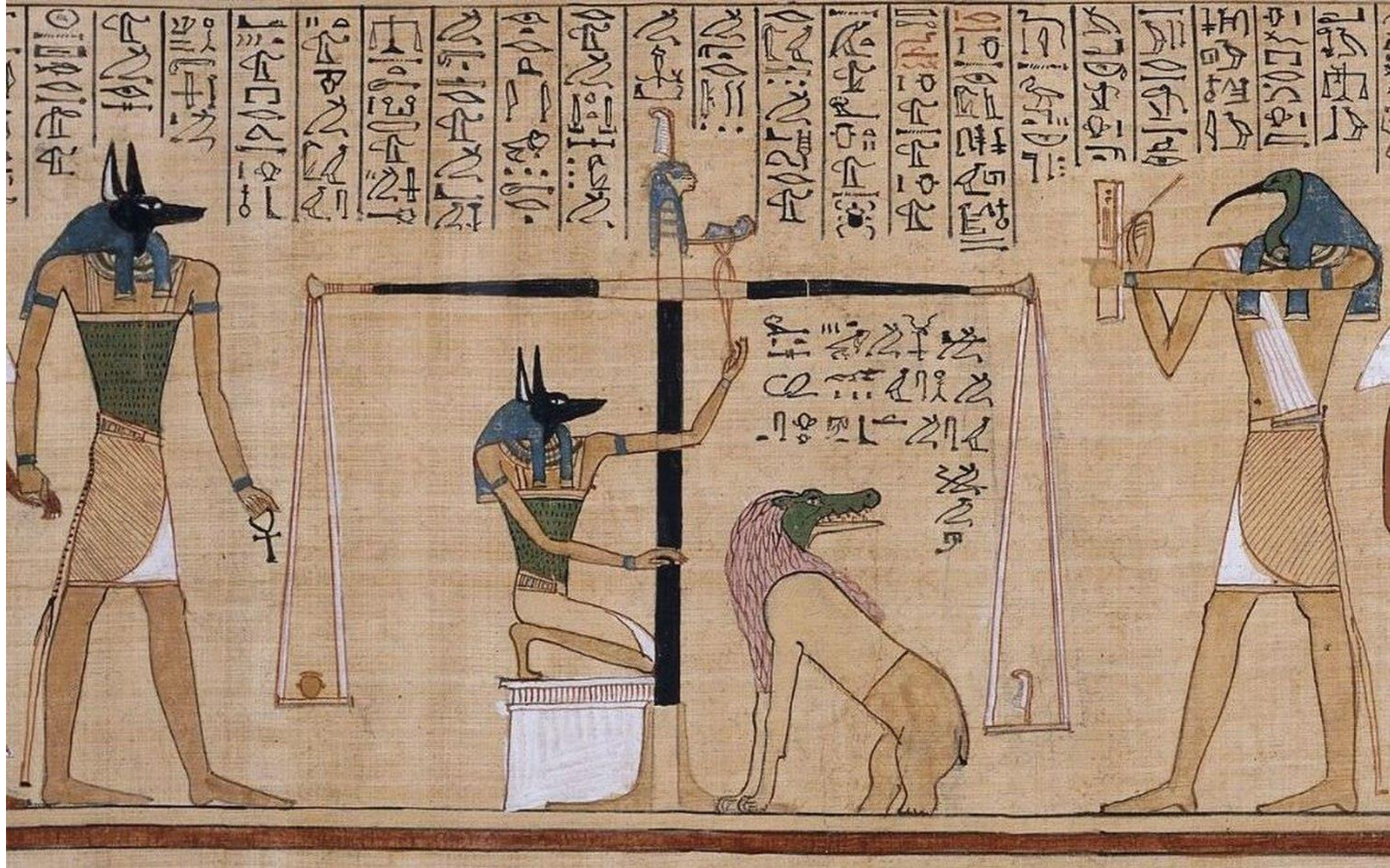
共通のルール  
を前に出す











死者の心臓（バー）と1枚の羽を秤に載せ、心臓が重いと嘘をついている



意思表示



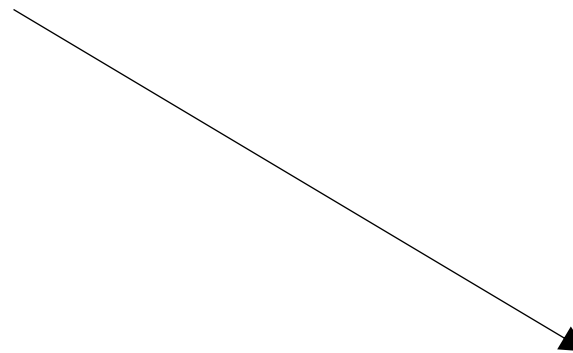
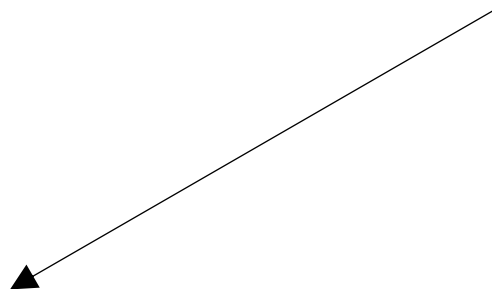
意思表示  
買います

意思表示  
売ります

合意

契約成立





売却

売却

表意者A

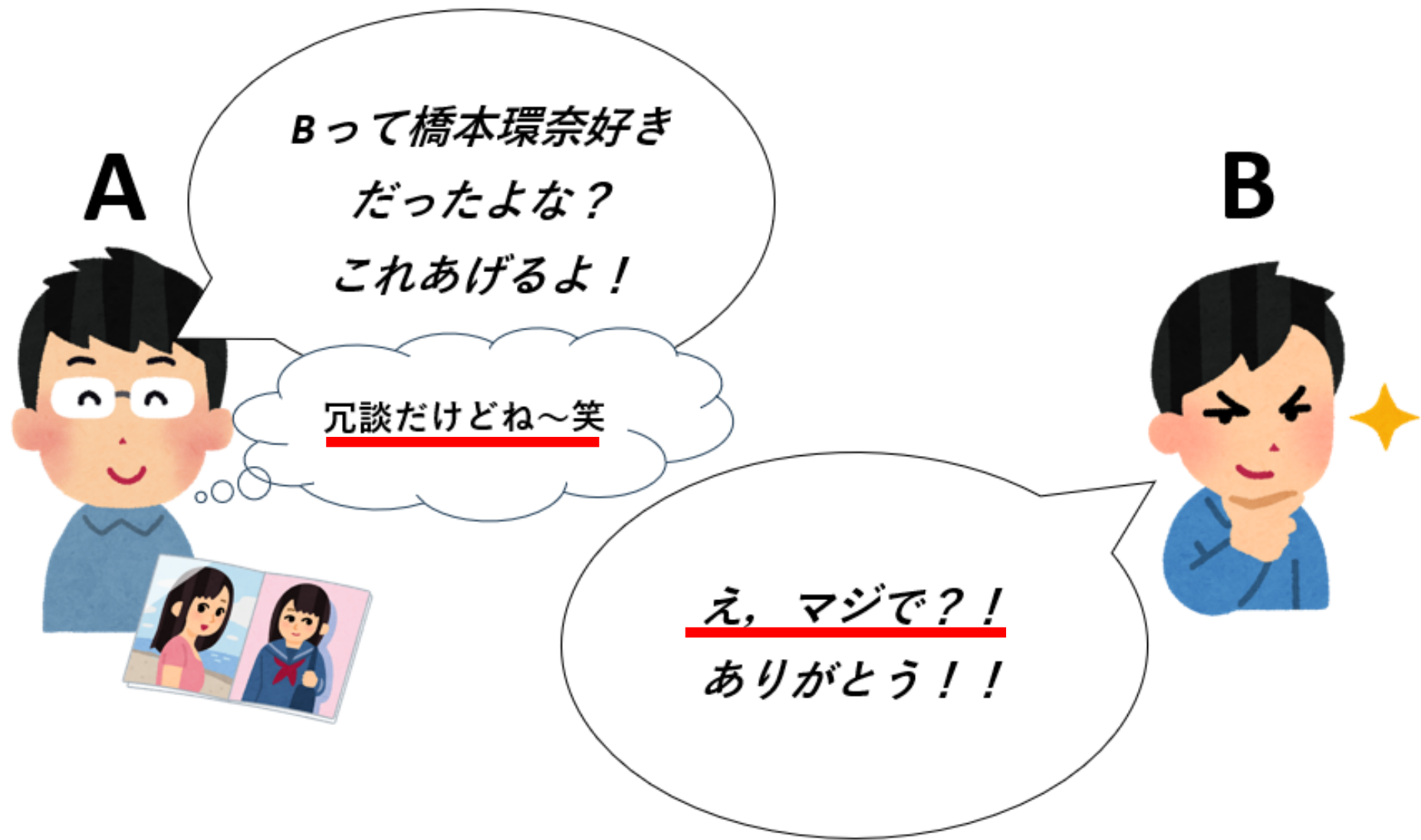
相手方B

第三者C

# 意思表示5つのパターン

意思の不存在	表示行為に対応する効果意思が欠けている場合	<u>心裡留保</u> <u>虚偽表示</u> <u>錯誤</u>
瑕疵ある意思表示	効果意思を形成する過程に瑕疵がある場合	詐欺 強迫





心裡留保

## 心理留保

原則:有効

へえ～  
そうなんだ

相手方



ウソをつく

表意者



例外:相手方が悪意or有過失→無効

..んなわけ  
ねえ～だろ..

相手方



ウソをつく

表意者



善意の第三者は、  
善意で保護OK！

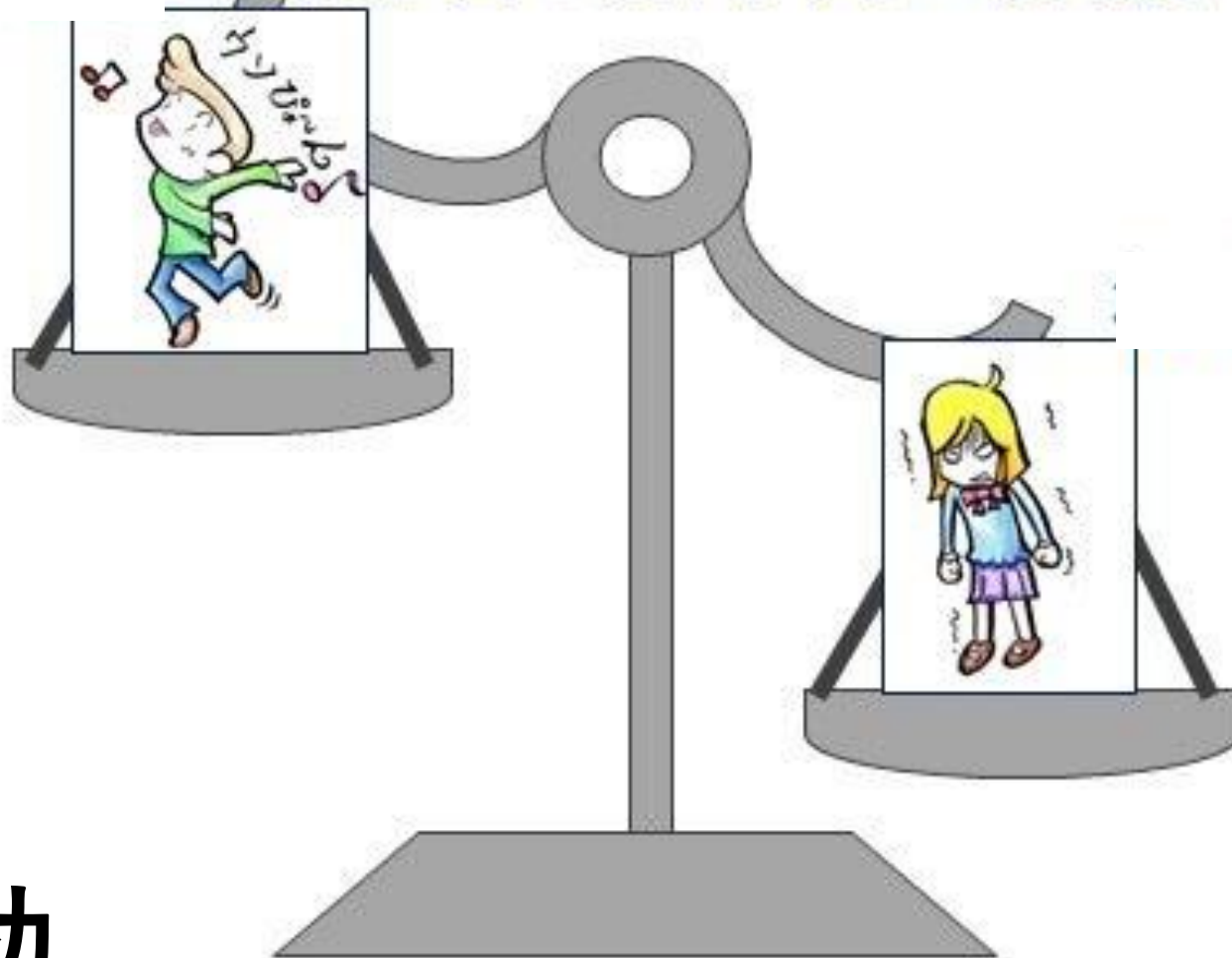


第三者

## 表意者と相手方の保護

相手方

表意者が嘘  
をついてい  
ることを知  
らない



表意者

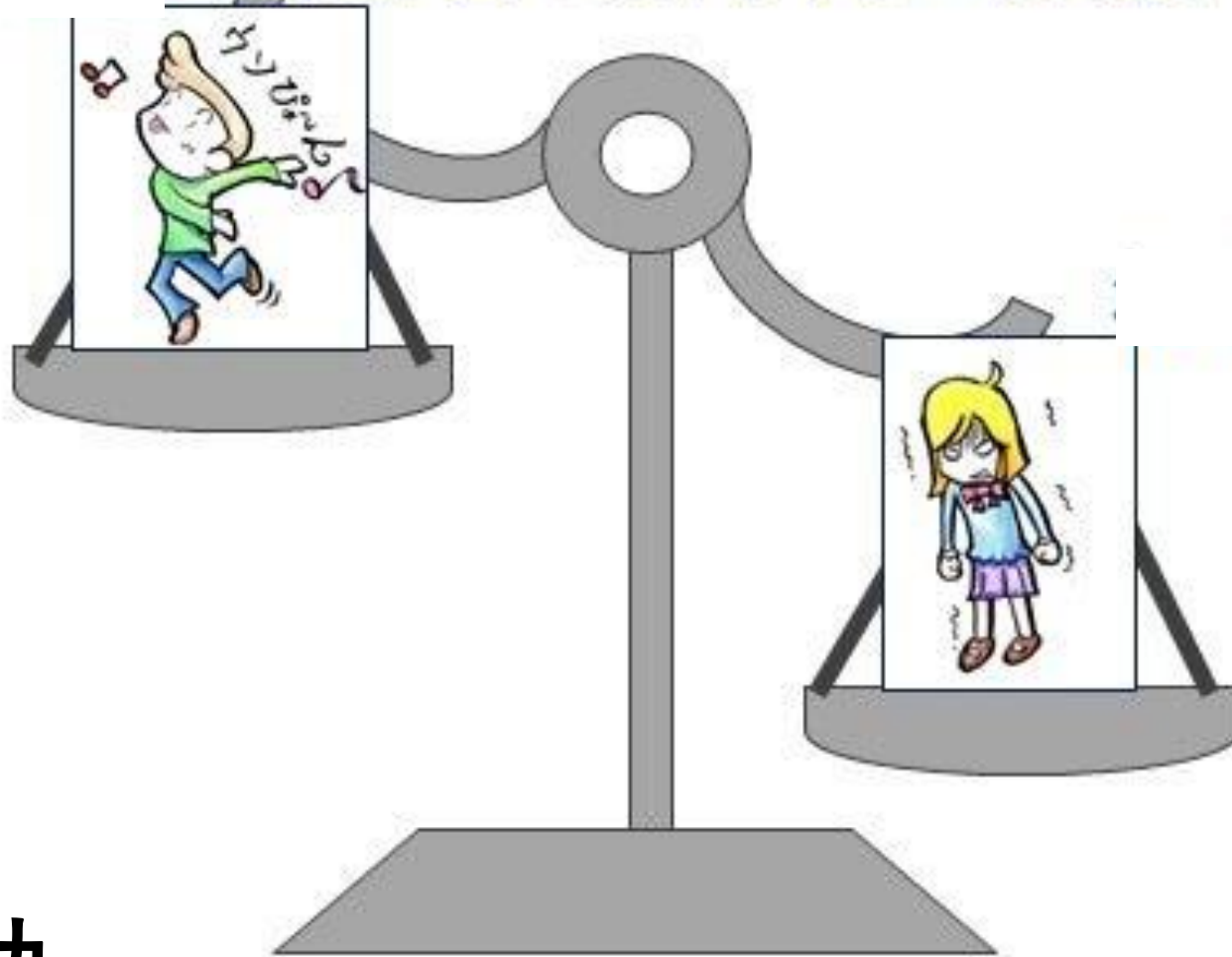
嘘をついて  
いる

契約は有効

## 表意者と相手方の保護

表意者

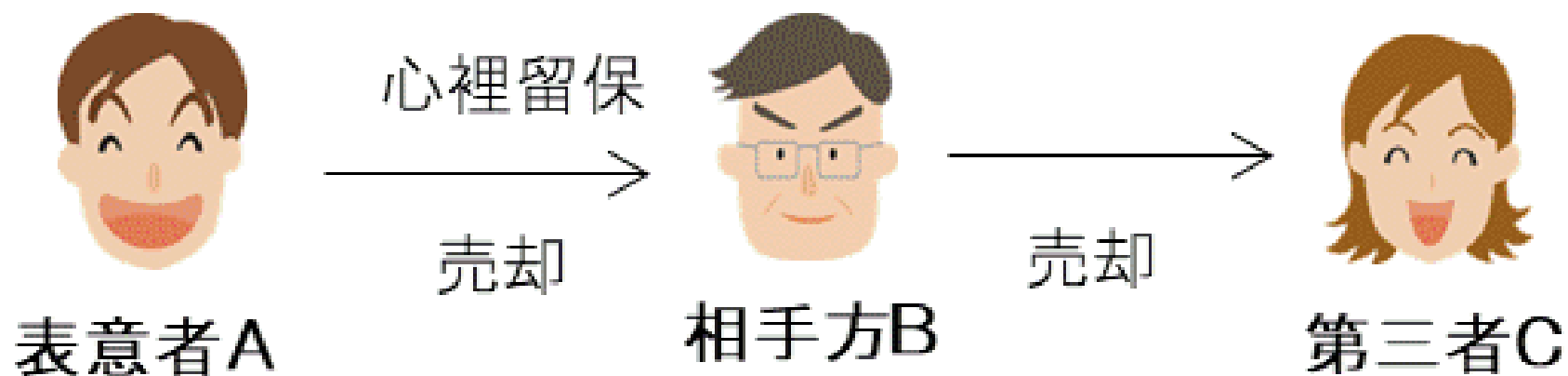
嘘をついて  
いる



相手方

表意者が嘘  
をついてい  
ることを  
知っている

契約は無効



B

契約

C

契約

善意

有効

有効

悪意

無効

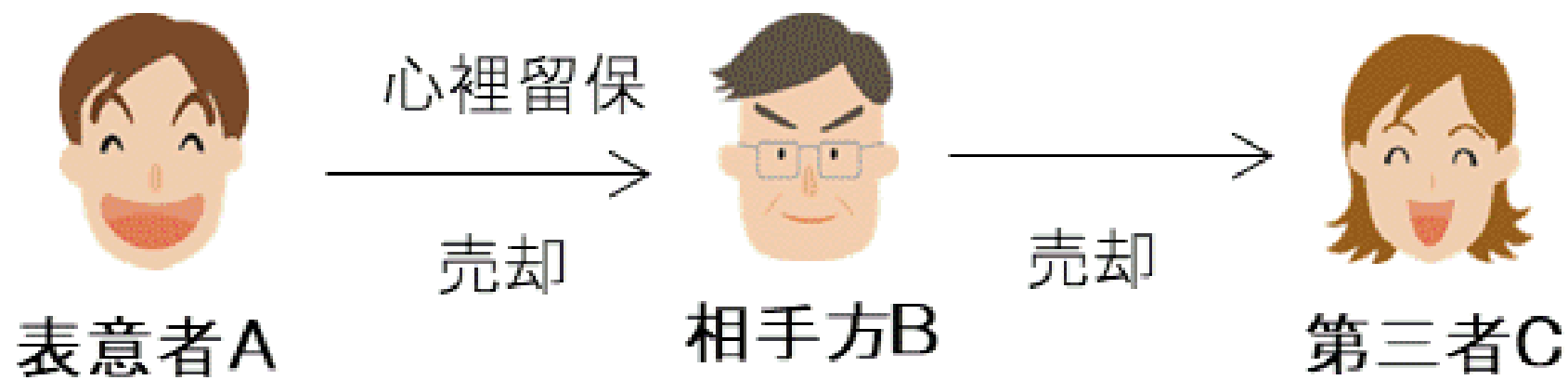
善意

有効

悪意

無効





	B	C	結論
①	善意無過失	善意	Cの勝ち
②		悪意	Cの勝ち
③	悪意 又は過失	善意	Cの勝ち
④		悪意	Aの勝ち

## 通謀虚偽表示

原則:無効

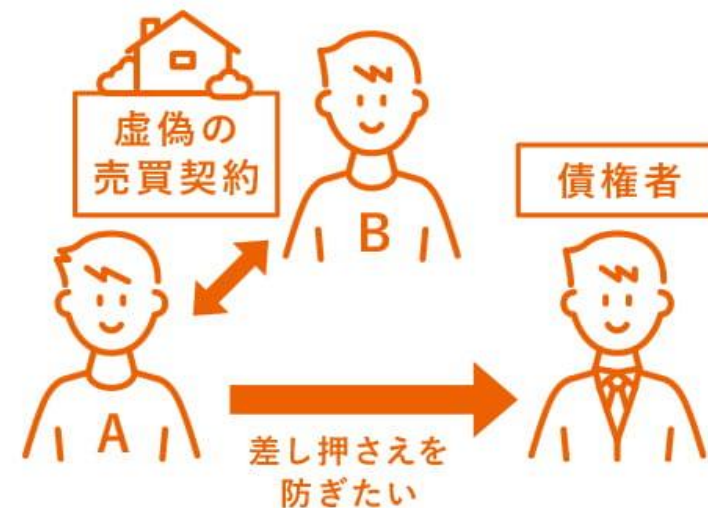
了お〜解！  
んじゃ、いったん  
俺名義に移しと  
こう！



うちの土地、借金のかたでこのままじゃ  
差し押さえられちゃうのよ。  
だから仮装譲渡で、アンタの名義に  
しておいて！



※示し合わせる(通謀)



## 第三者規定

第三者は善意であれば保護される  
(無過失までは要求されない。)



意思表示の無効は  
善意の第三者に対抗不可

※有過失でもOK！

# 虚偽表示

乙建物を  
貸すのか

錯誤を理由とし  
て取消できる

賃貸借契約



A  
貸主



B  
借主



甲建物



乙建物

甲建物を貸し  
てください！

錯誤

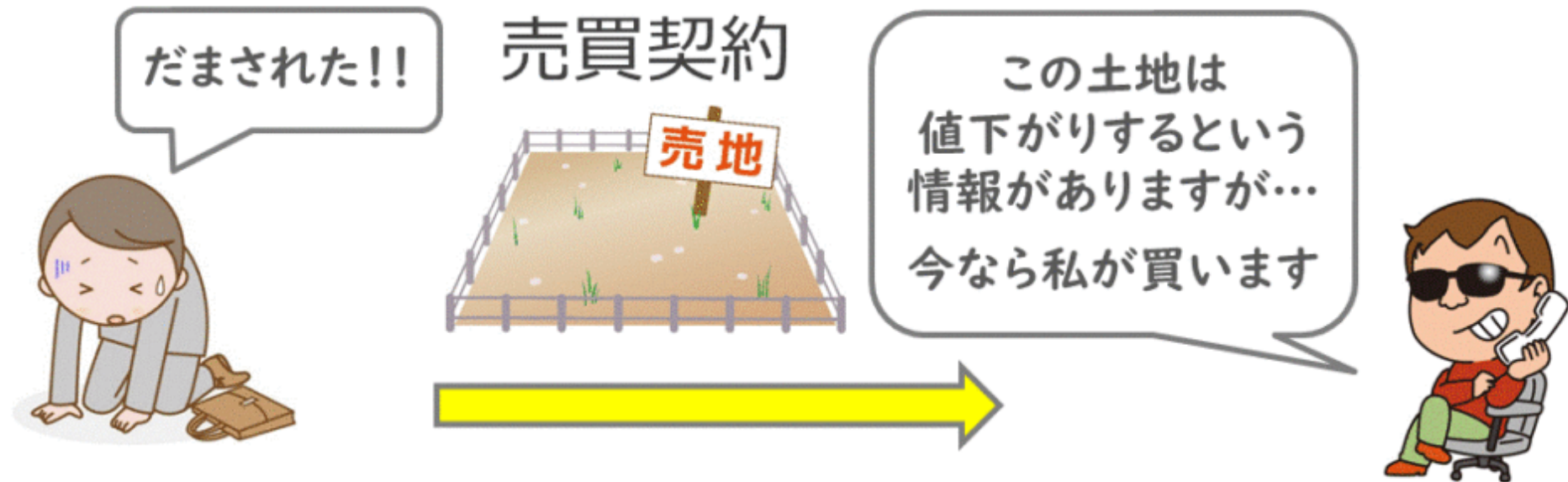


# 詐欺とは??

売主 A

詐欺師

買主 B

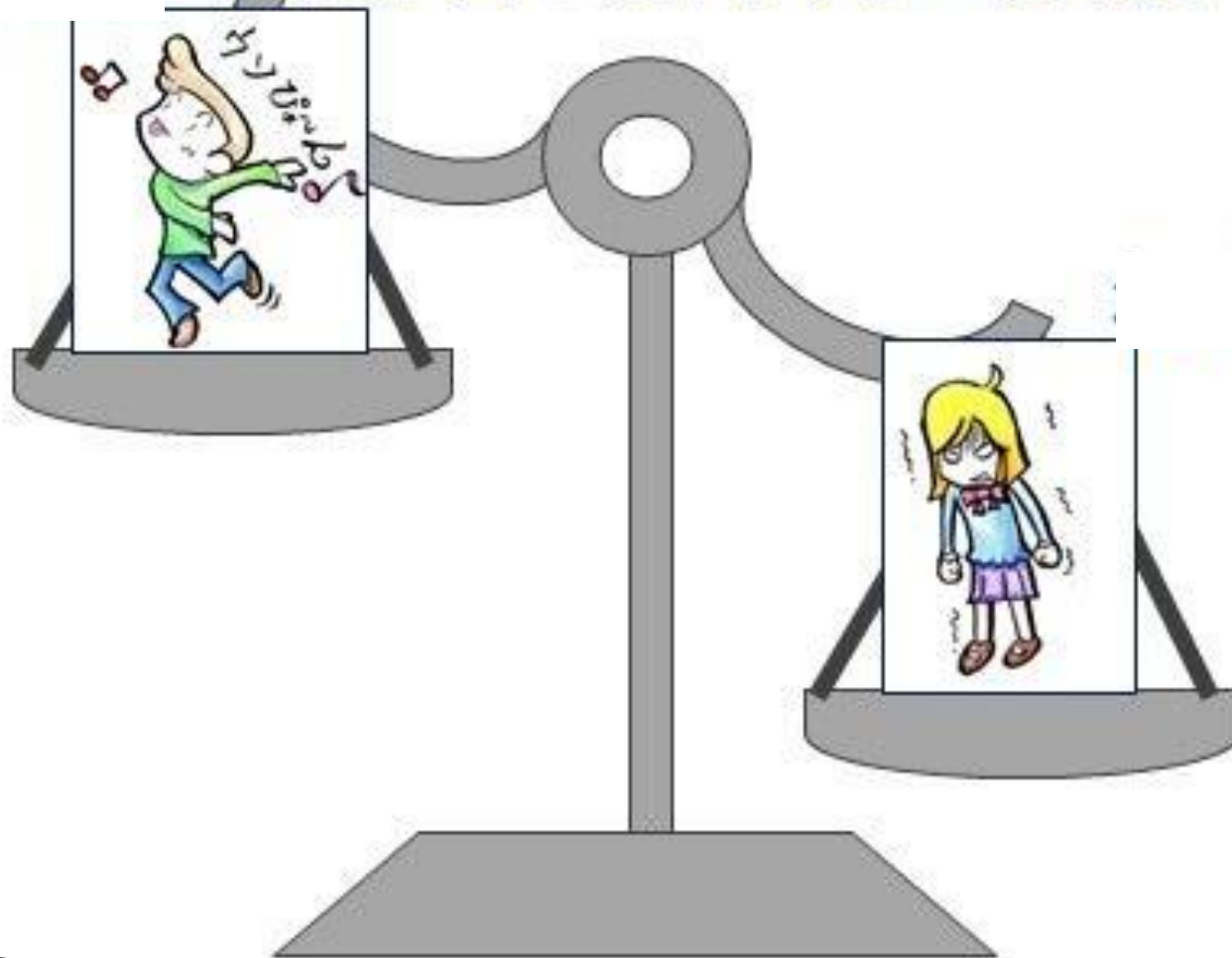


詐欺によってなされた意思表示は有効ですが、  
取消すことができます（無効ではない）

## 表意者と相手方の保護

表意者

騙された



相手方

騙した

契約は取り消せる



# 詐欺（第三者①）

売主 A



①売買契約



買主 B 詐欺師



②売買契約



第三者 C



Cが善意・無過失 ⇒ 対抗できない

Cが悪意・有過失 ⇒ 対抗できる



保護される＝取り消されない

善意無過失の第三者



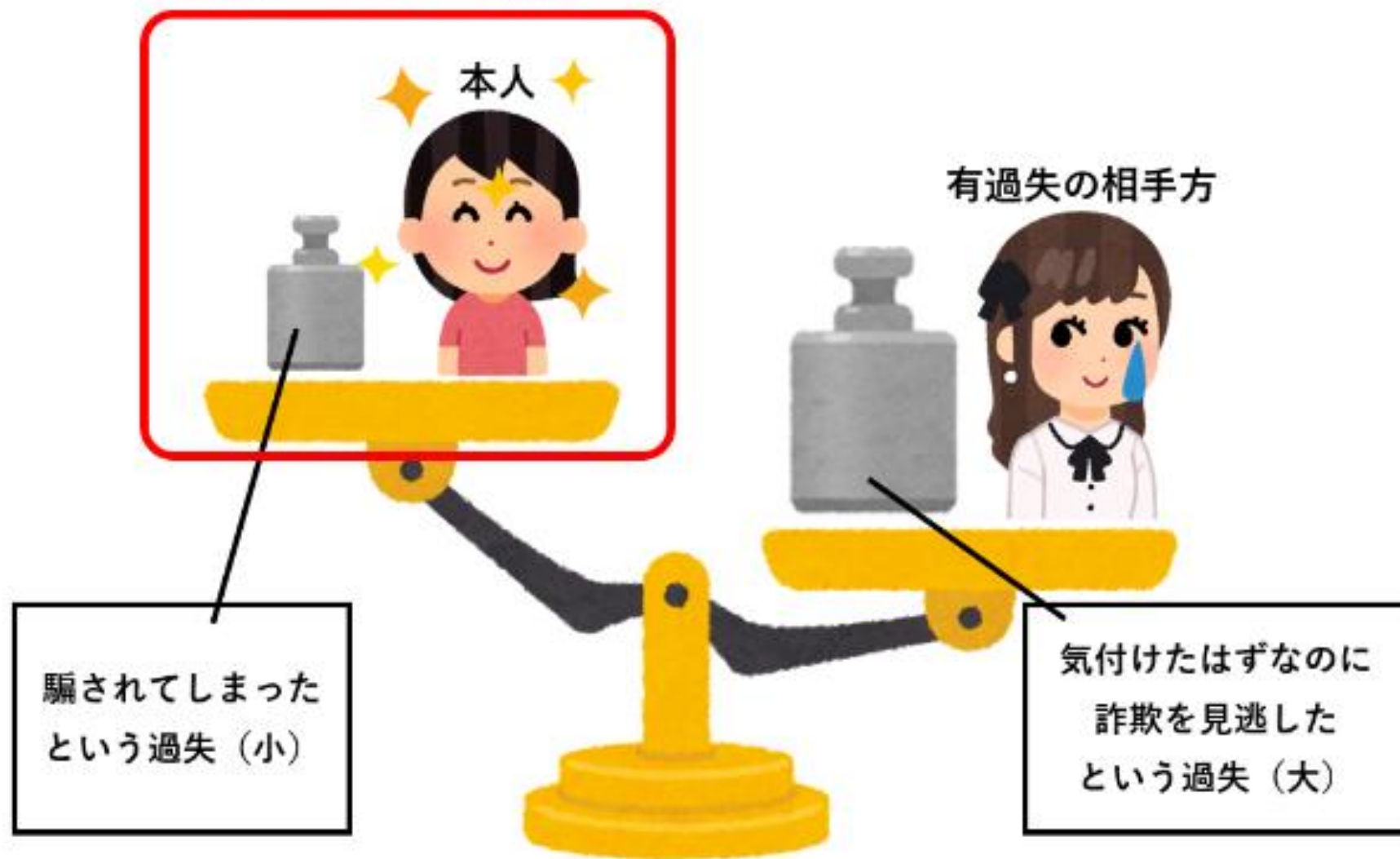
本人

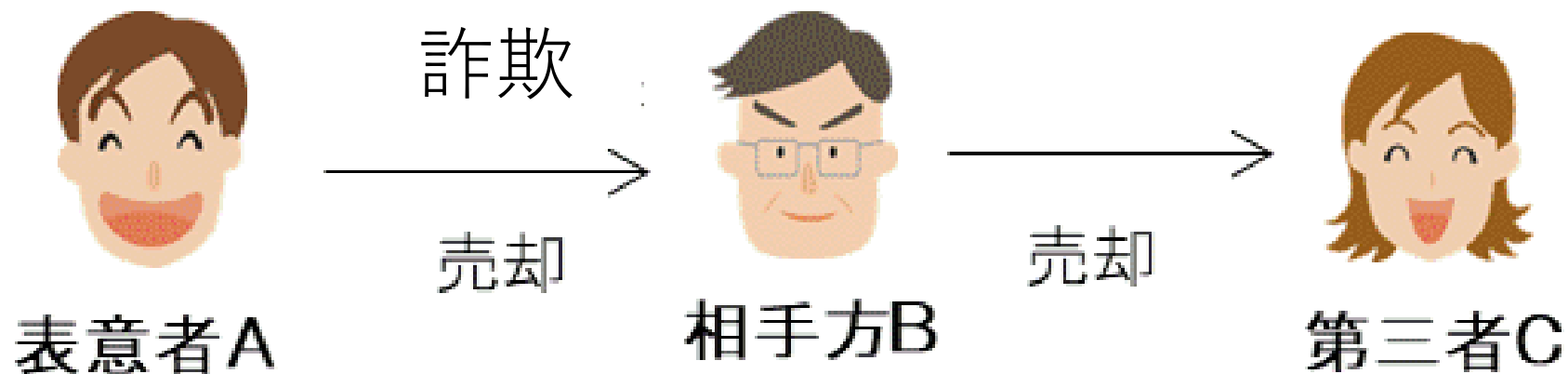


善意無過失なので  
過失はゼロ

騙されてしまった  
という過失（小）

保護される＝取消OK





B

契約

C

契約

善意

悪意

取消せる

善意・無過失

有効

悪意

取消せる

お前の持っている  
車を5万円で売れ！



A

売主



B

買主

ひいいい！  
売ります、売ります！

強迫を理由に取り  
消すことができる

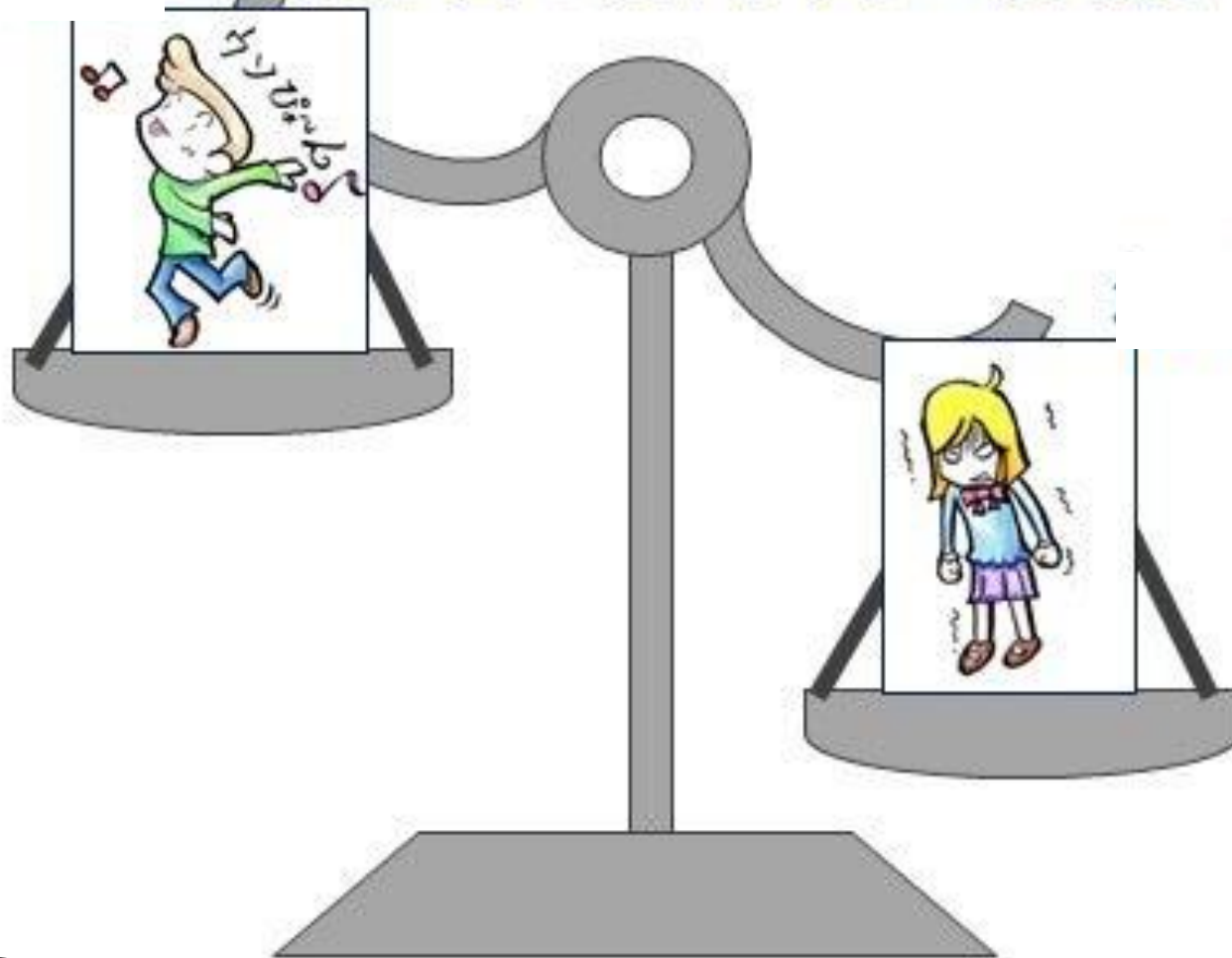
強迫



## 表意者と相手方の保護

表意者

脅された

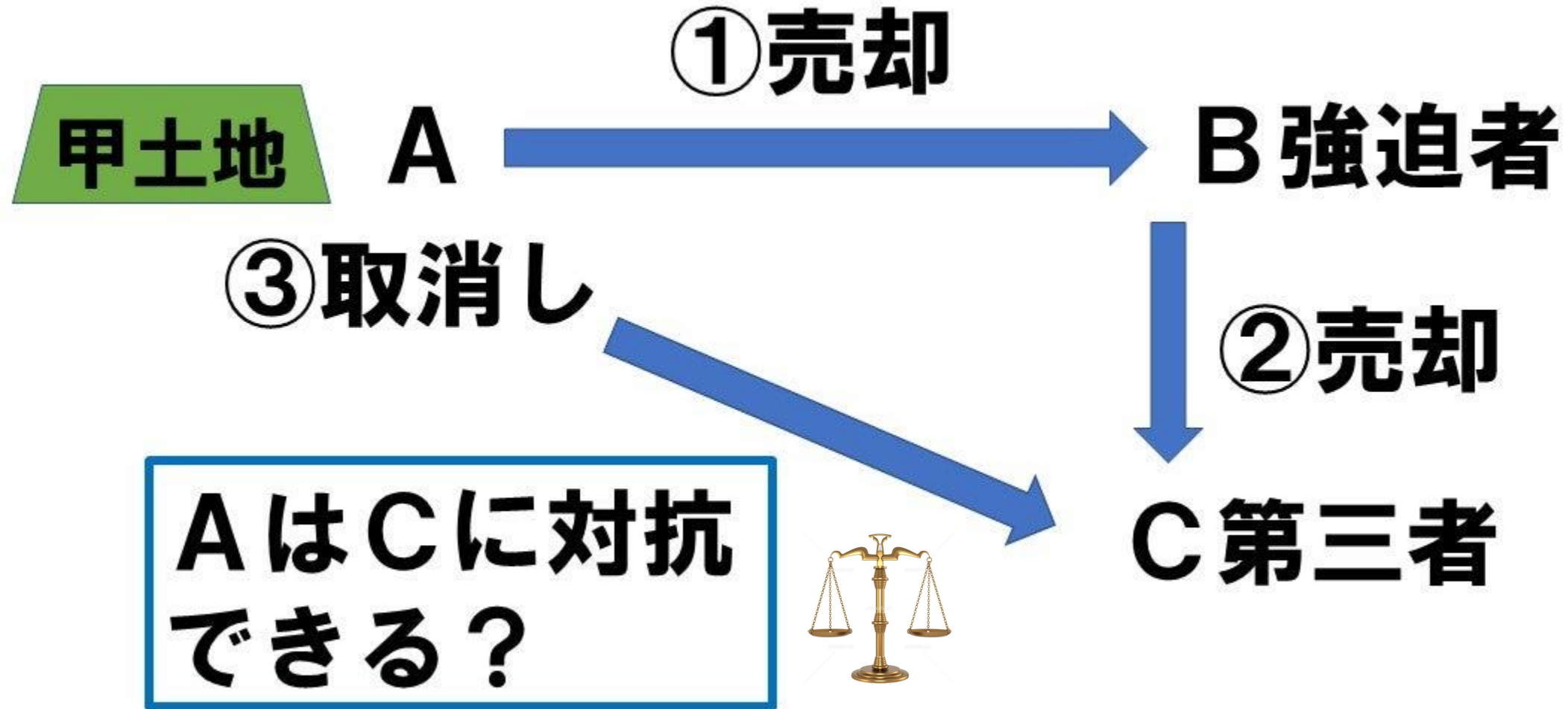


相手方

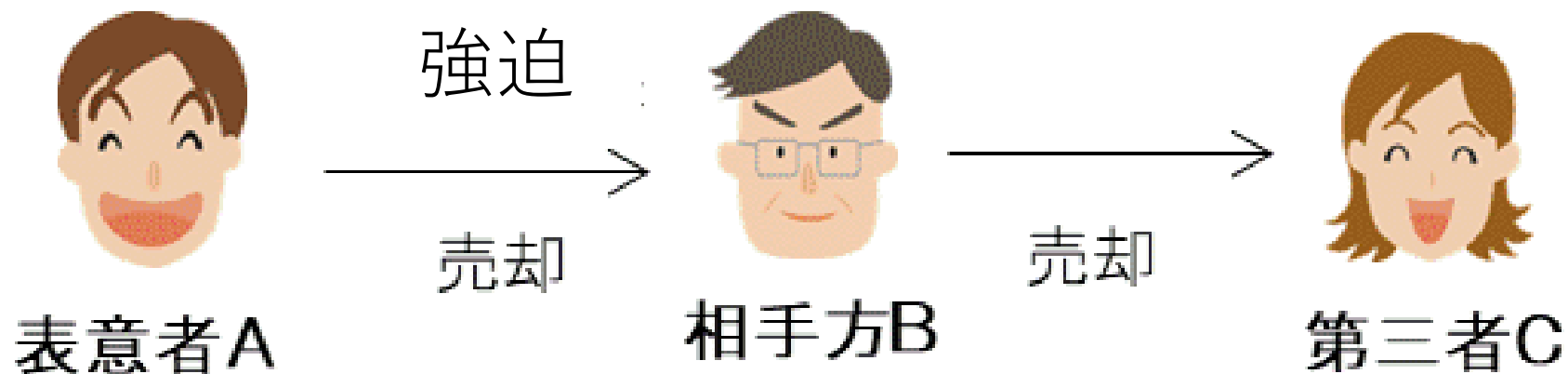
脅した

契約は取り消せる

# 強迫 取消前の第三者



☆ Cの善意悪意問わず、対抗できる



B

契約

C

契約

善意

悪意

取消せる

善意

悪意

取消せる

取消せる

意思表示	表意者の帰責性	第三者の保護要件
心裡留保	あり	善意
虚偽表示	あり	善意
錯誤	少ない	善意 <u>無過失</u>
詐欺	少ない	善意 <u>無過失</u>
強迫	なし	保護されない





# 意思表示まとめ



心裡留保



虚偽表示



錯誤



詐欺



強迫

当事者間での効力

(原則)  
有効

例外・無効

無効

取消し

取消し

取消し

善意の第三者に主張できるか

×

×

×

善意+無過失

×

善意+無過失

○

代理

無権代理と表見代理

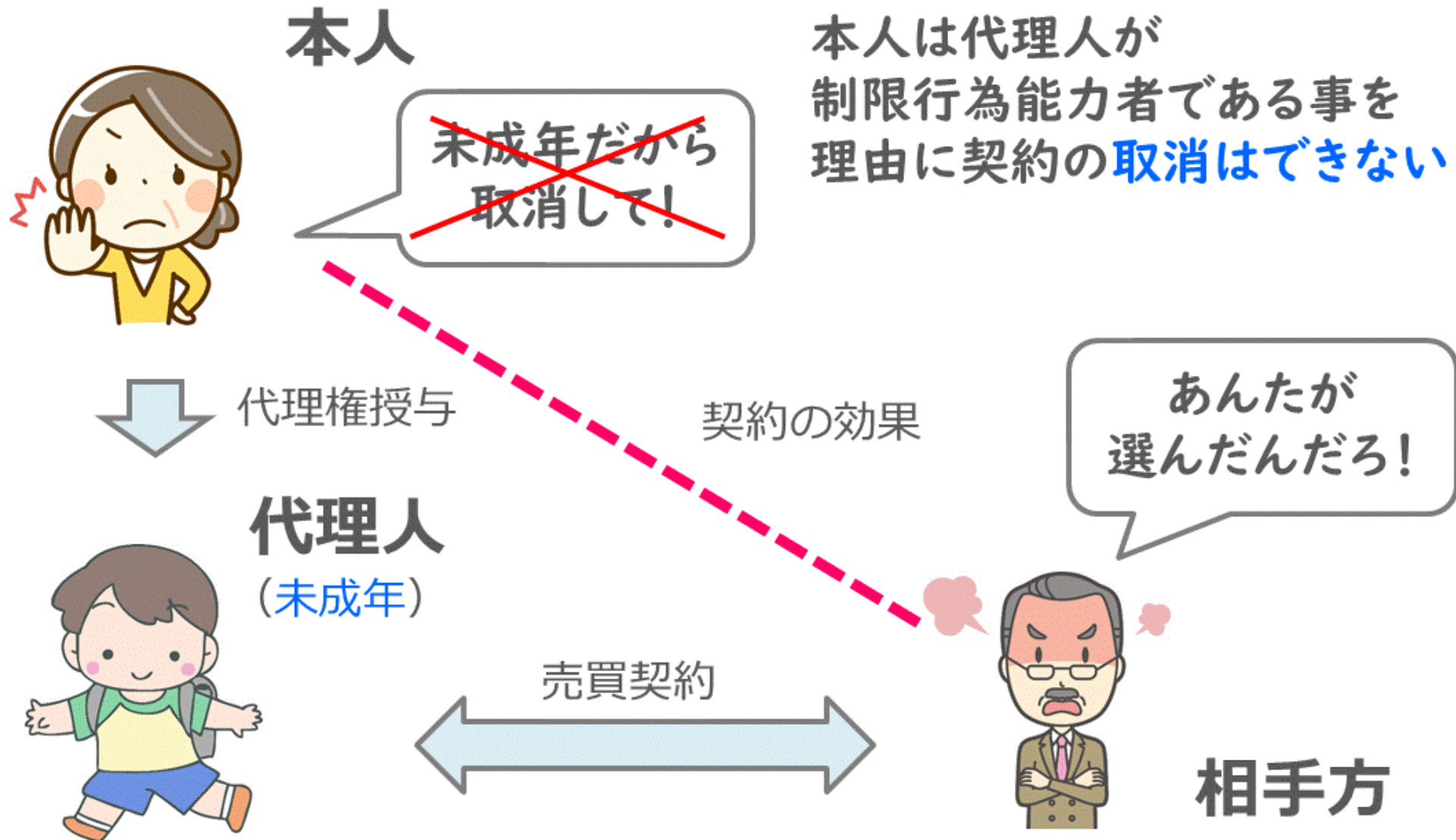
# 代理とは？

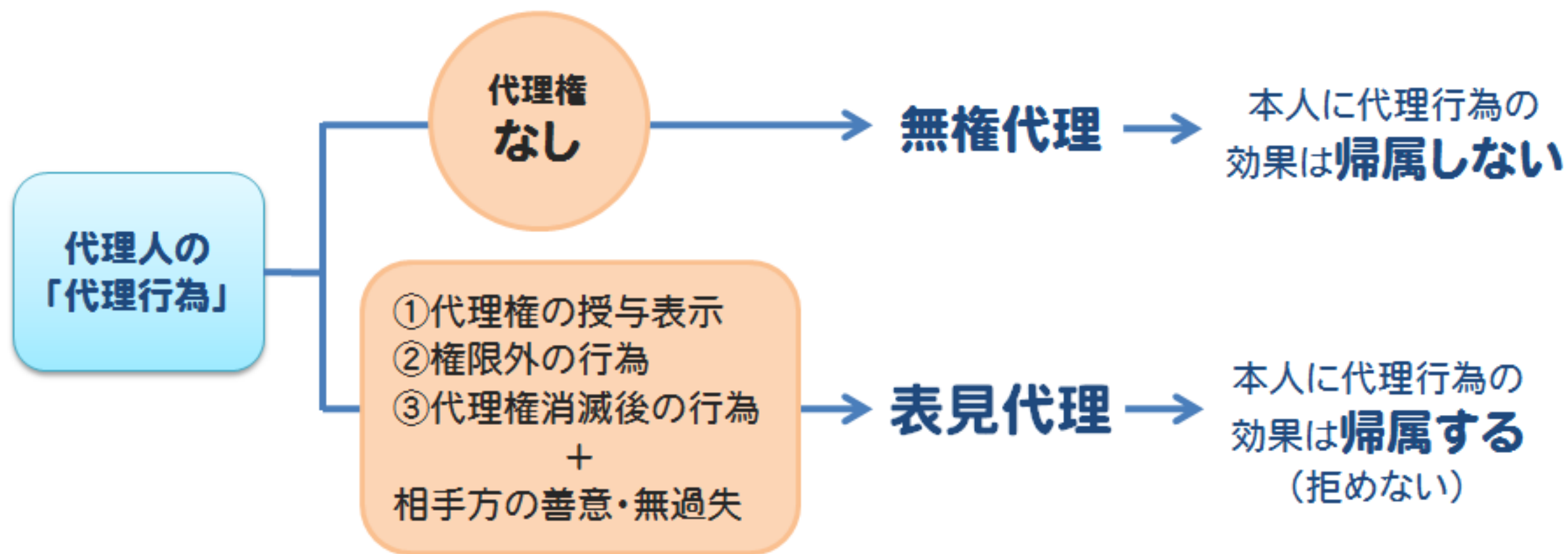


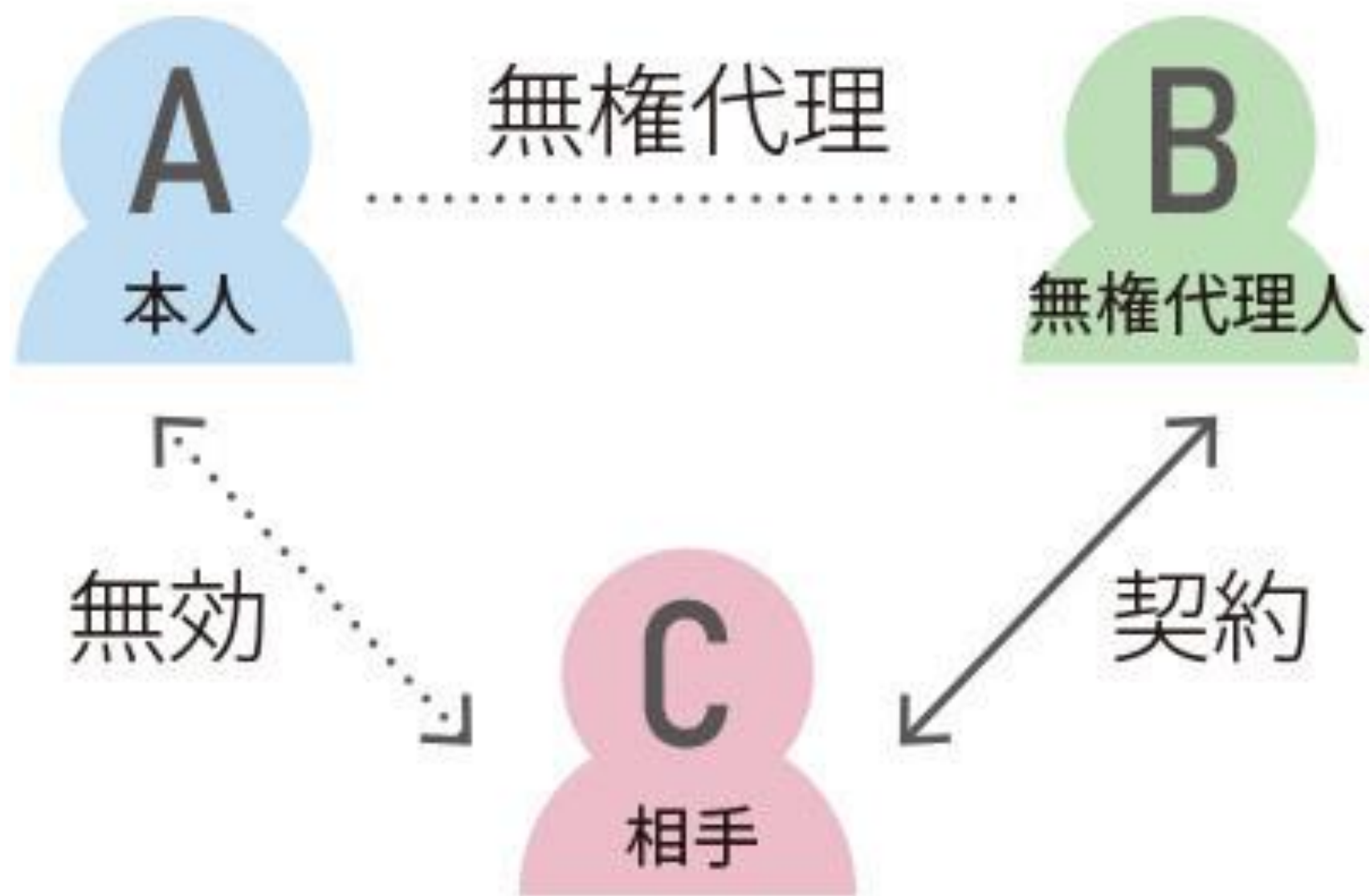
未成年者や成年被後見人の代理行為は有効か？



# 代理とは??







無権代理人のした代理行為の  
効果は原則本人に帰属しない



本人

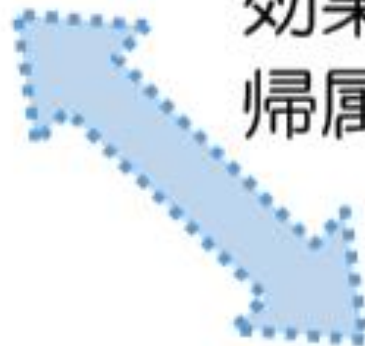
A



無権代理人

代理権

効果  
帰属



B



代理行為

C



相手方

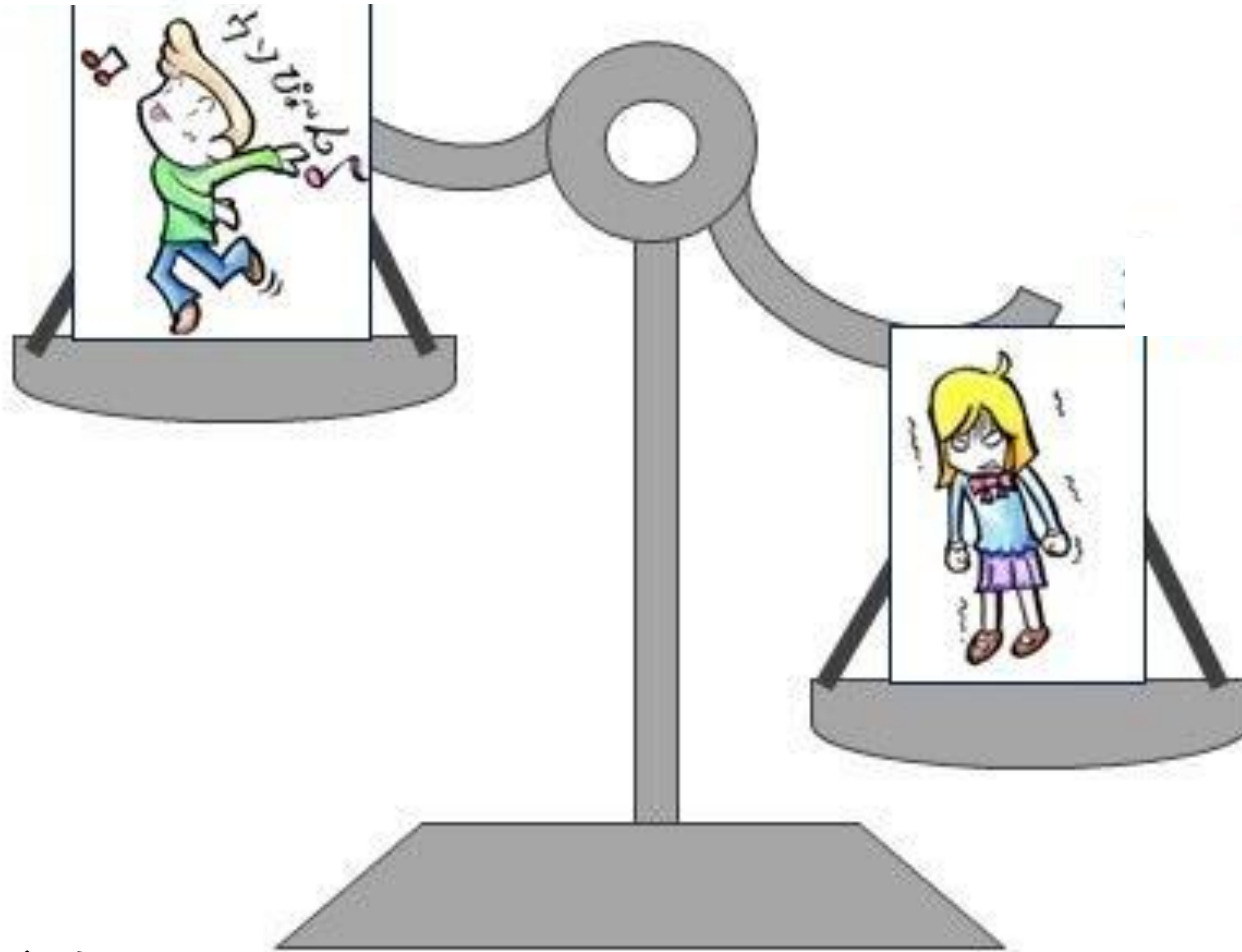
Aの代理人です。  
車買います！



## 本人と相手方の保護

本人

代理権を与えていない



相手方

代理権があると信じた

本人に責任がない

	本人の帰責性	相手方の保護
無権代理	なし	なし
表見代理	あり	善意無過失

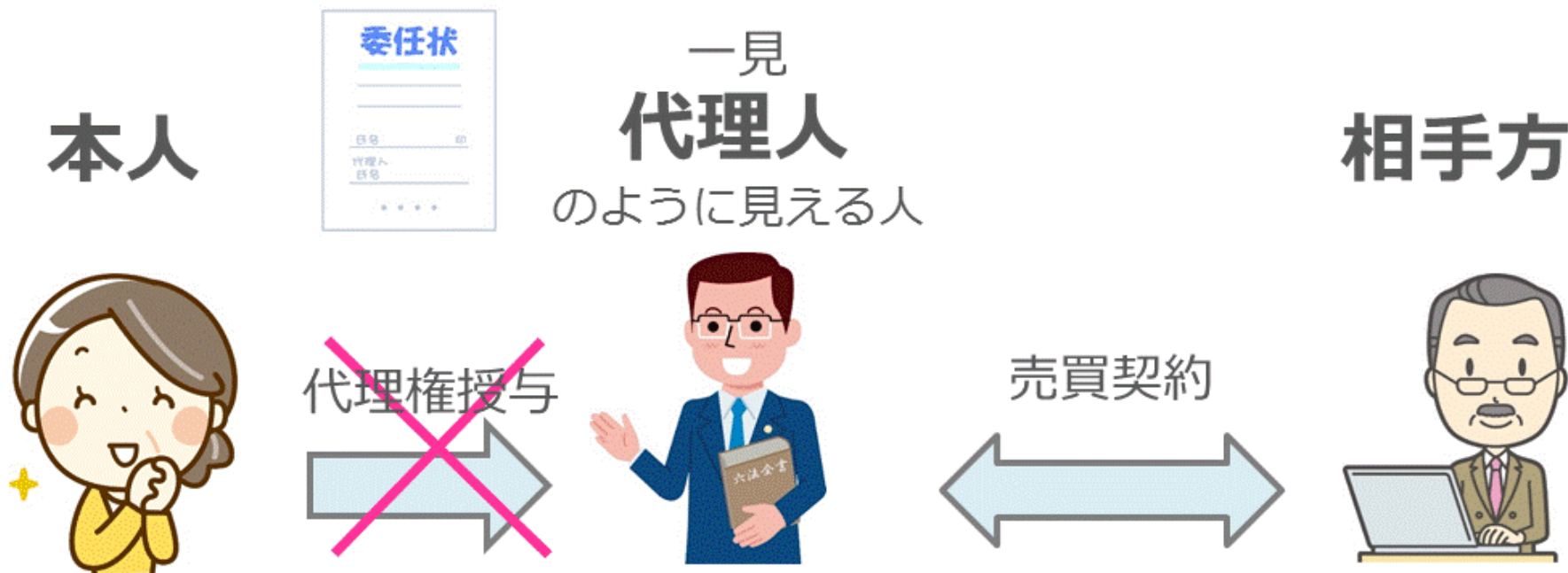
# 表見代理とは？

## 表権代理

本当は無権代理だが、代理権があるように見えた…  
そんな状態を作った本人に責任を負わせる

## 表見代理①代理権授与表示

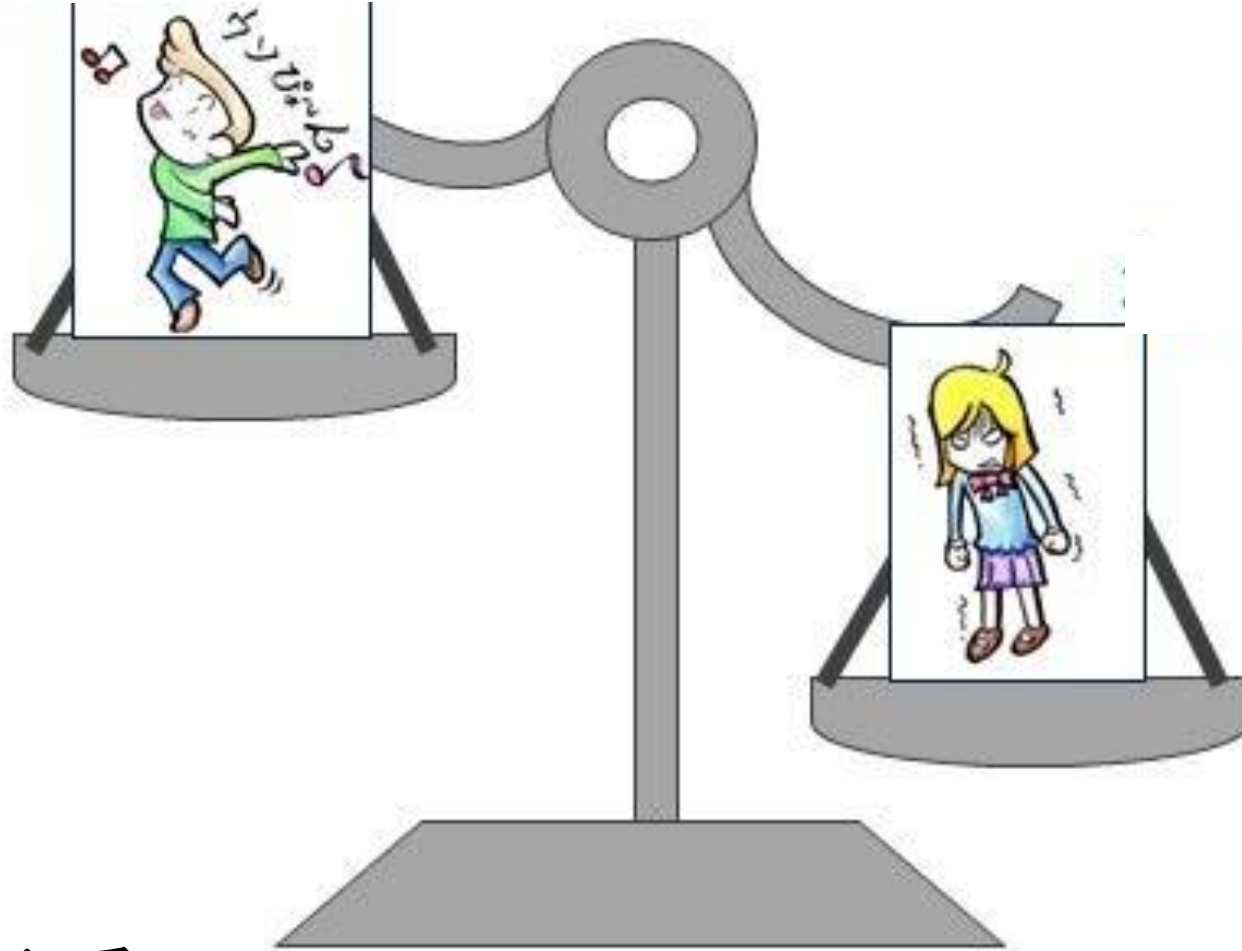
例) 代理権を与えていなのに、委任状を渡した



## 本人と相手方の保護

相手方

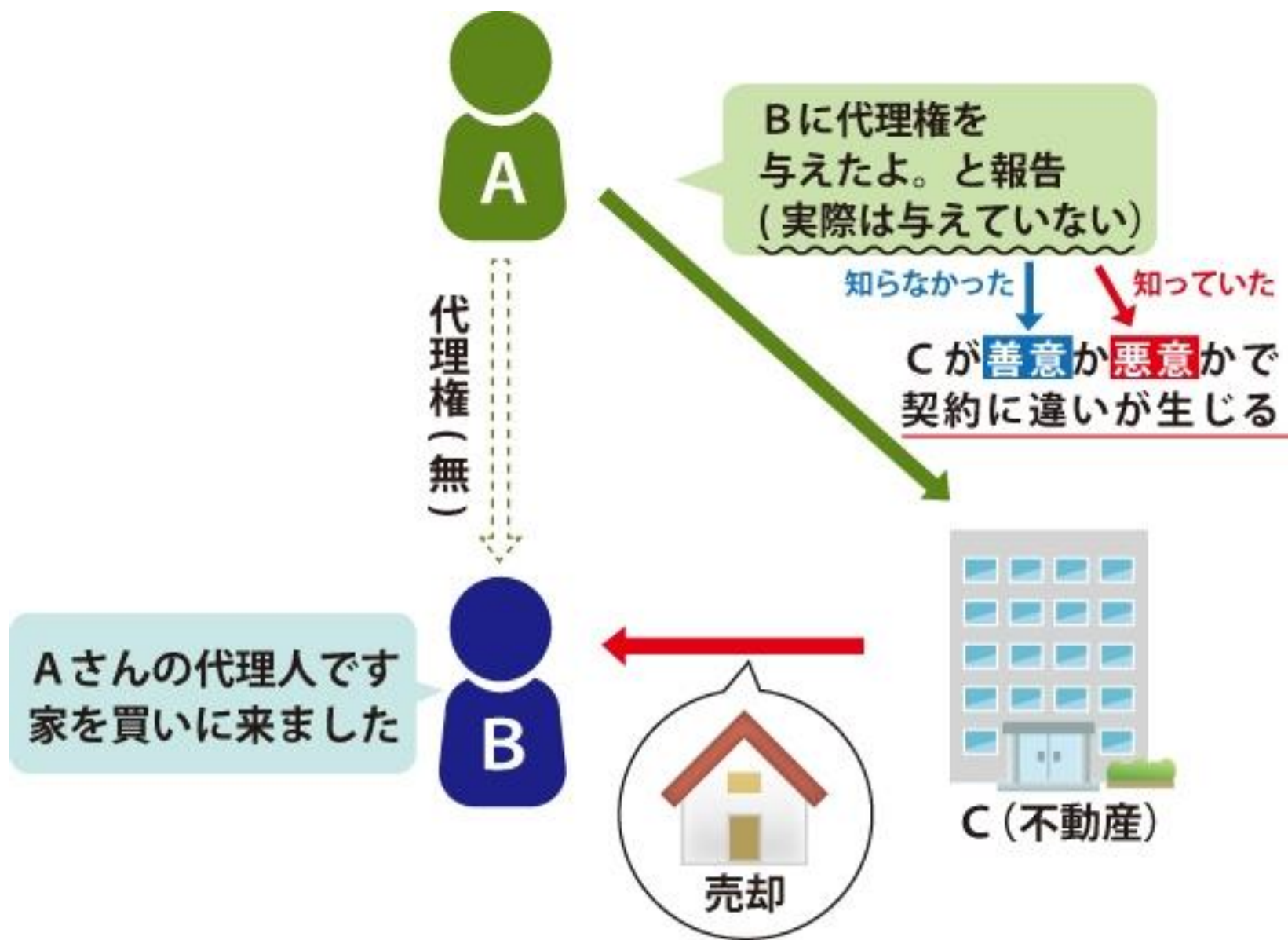
代理権があると信じた



本人

代理権を与えたかのように見える状況を作り出した

本人の責任が重い





	本人の帰責性	相手方の保護
無権代理	なし	なし
表見代理	あり	善意 <u>無過失</u>

意思表示	表意者の帰責性	第三者の保護要件
心裡留保	あり	善意
虚偽表示	あり	善意
錯誤	少ない	善意 <u>無過失</u>
詐欺	少ない	善意 <u>無過失</u>
強迫	なし	保護されない

本人の帰責性

相手方の保護

無権代理  
表見代理

なし  
あり

なし  
善意無過失

# 成人後見人制度

判断力の不十分な方々の財産管理や  
契約・協議の支援や保護をする制度

## 法定後見人制度

### 裁判所が決定



判断力の低下がみられてから  
本人または親族が申し立て

#### 後見

- ・代理権
- ・取消権

#### 保佐

- ・同意権
- ・取消権

#### 補助

- ・一部の同意見
- ・取消権



重要な契約などの  
代理・同意・取消などをする

## 任意後見人制度

### 本人が決定



相続税  
資産運用



判断力低下前に  
決定し低下後に  
効力発動

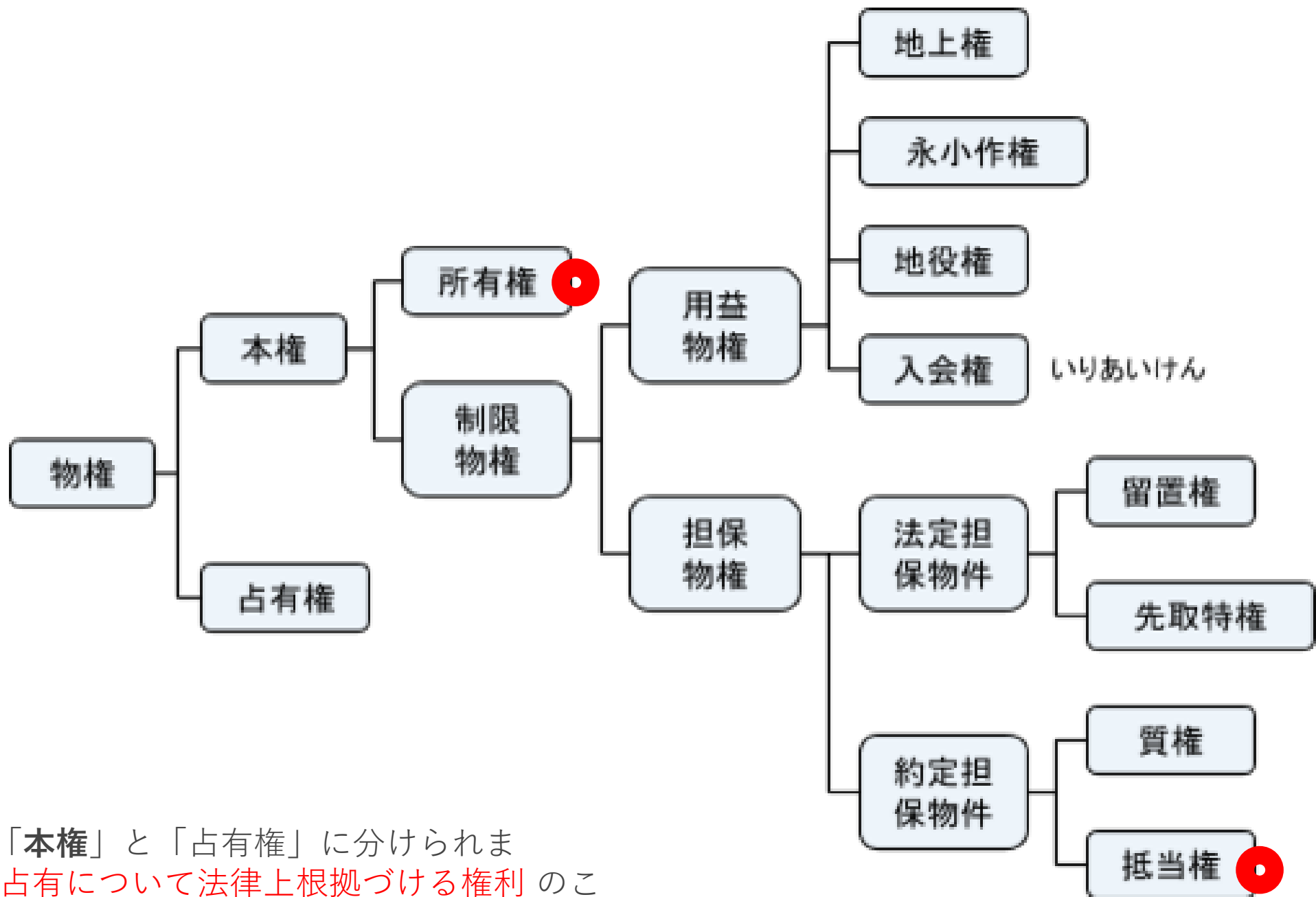


後見人



任意後見人には  
取消権は適用  
されないことに注意!

物權



物権は、大きく「本権」と「占有権」に分けられます。本権とは、占有について法律上根拠づける権利のことを指します。





賃貸アパート



父A

(不動産の所有者)

所有権

管理処分権

使用収益権

完全な所有権 = 処分権 + 使用収益権



**抵当権** (使用収益はできるが  
自由に処分ができなくなる)

# 物

## 不動産



## 動産



所有者をどうやって判断する？

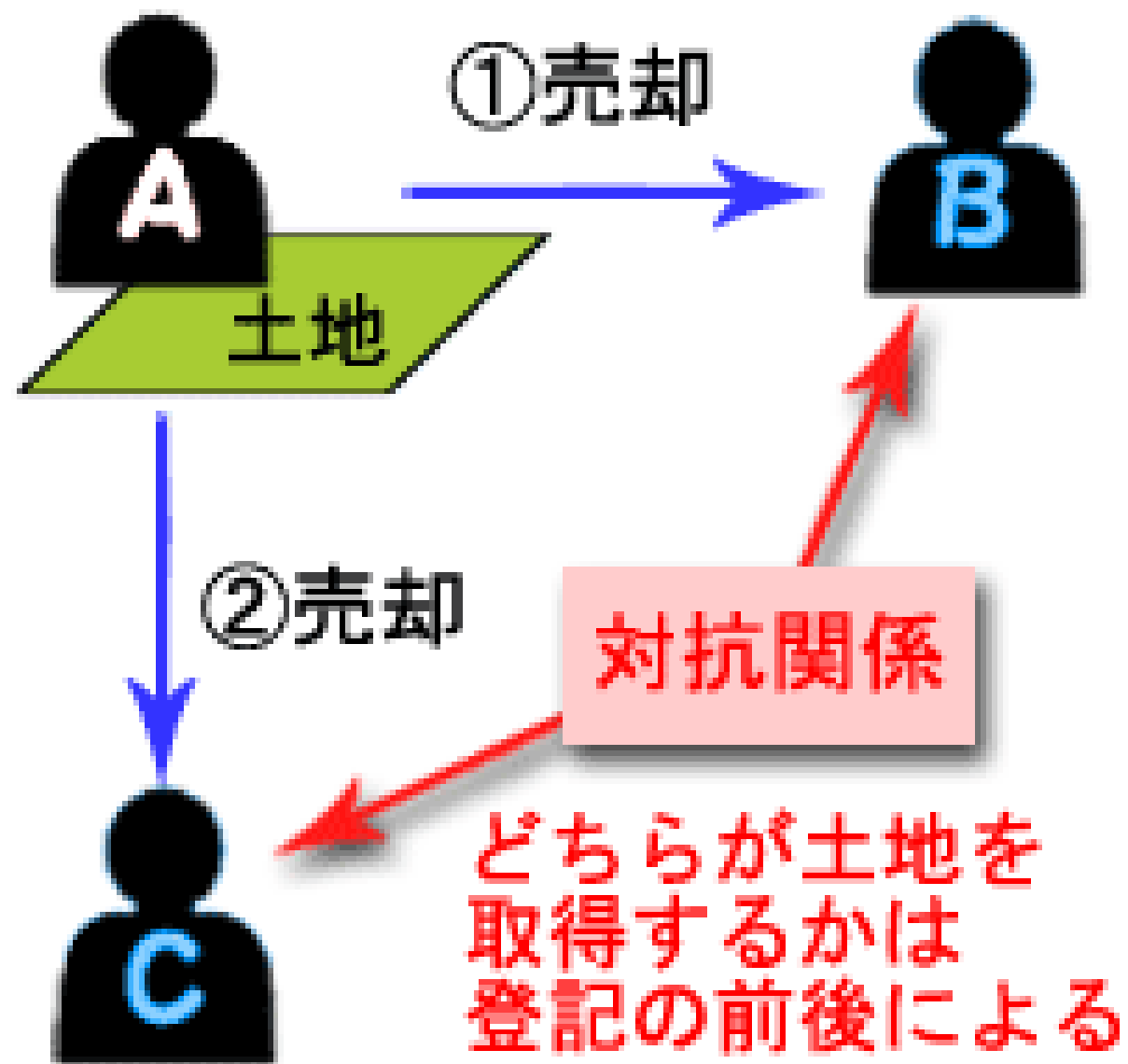
**第177条 【不動産に関する物権の変動の対抗要件】**

不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

**第178条 【動産に関する物権の譲渡の対抗要件】**

動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しがなければ、第三者に対抗することができない。

# 二重売買の考え方





B



A



C



優先

① 売買契約

② 売買契約

引渡し

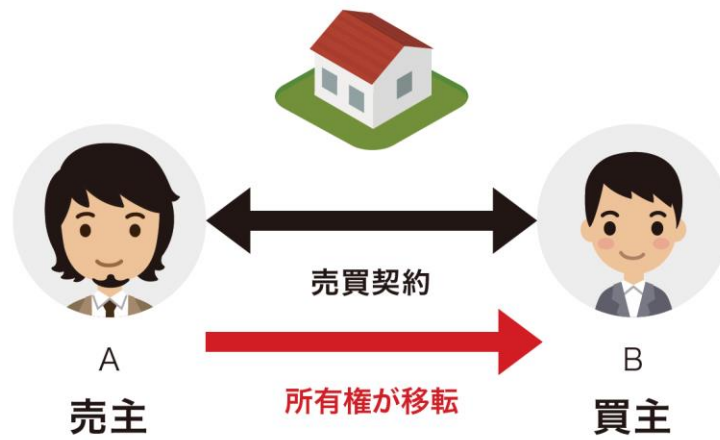


**第177条 【不動産に関する物権の変動の対抗要件】**

不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

**第178条 【動産に関する物権の譲渡の対抗要件】**

動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しがなければ、第三者に対抗することができない。



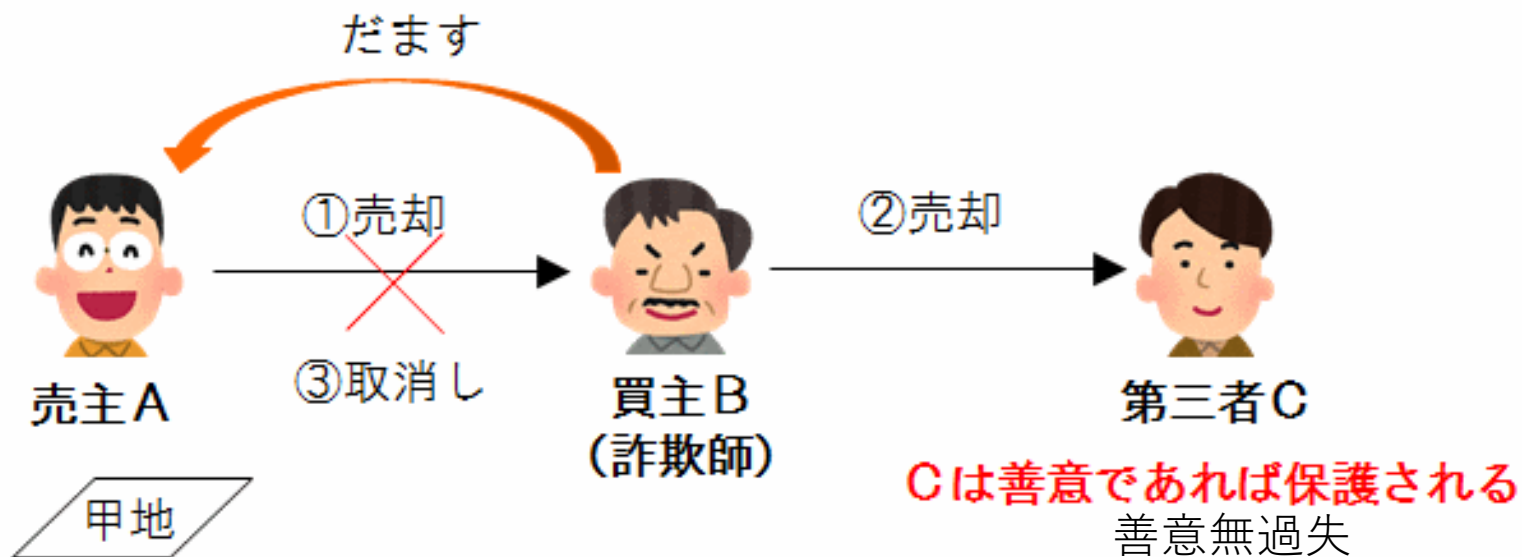
Bさんは契約の瞬間に「この土地は自分のものだ」と主張することができます。  
その際、**登記を備えているか否かは特に関係がありません。**



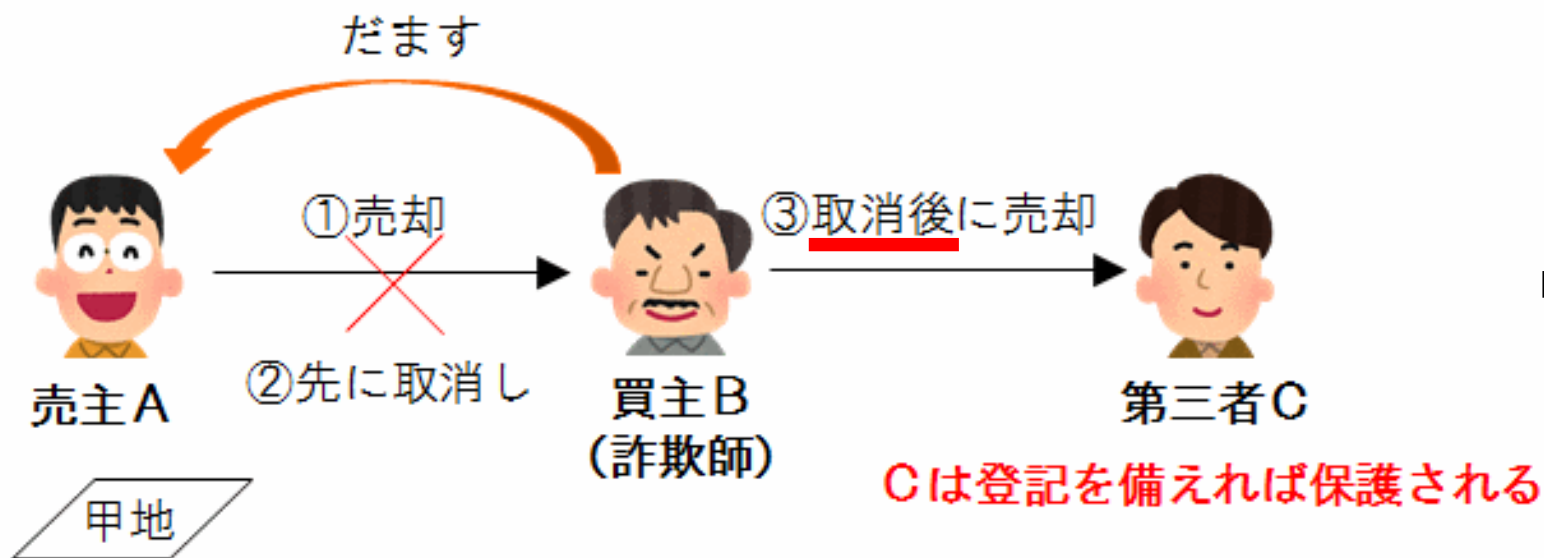
先に購入したBでも、登記を備えていなければ  
Cに対抗できない

# 前主・後主の関係 と 対抗関係

■ Cは取消し前の第三者



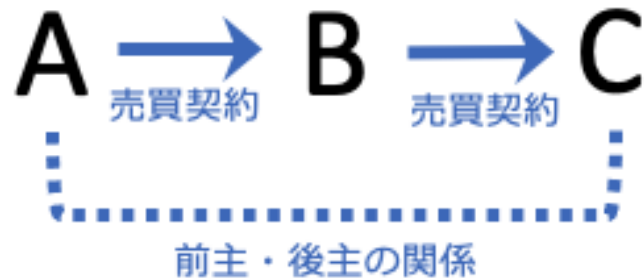
■ Cは取消し後の第三者





# 前主・後主の関係と対抗関係

## 【前主・後主の関係】

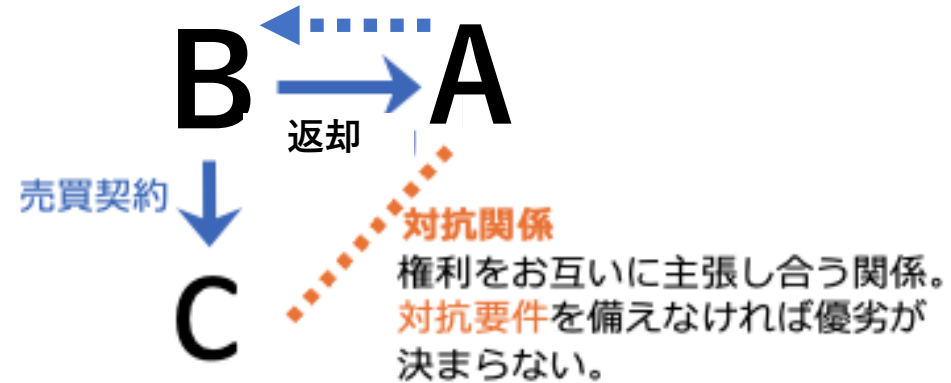


AからB、BからCと順次に所有権が  
移転した場合



AがBに登記を移転しないかぎり、  
Cが登記を得ることはできない。

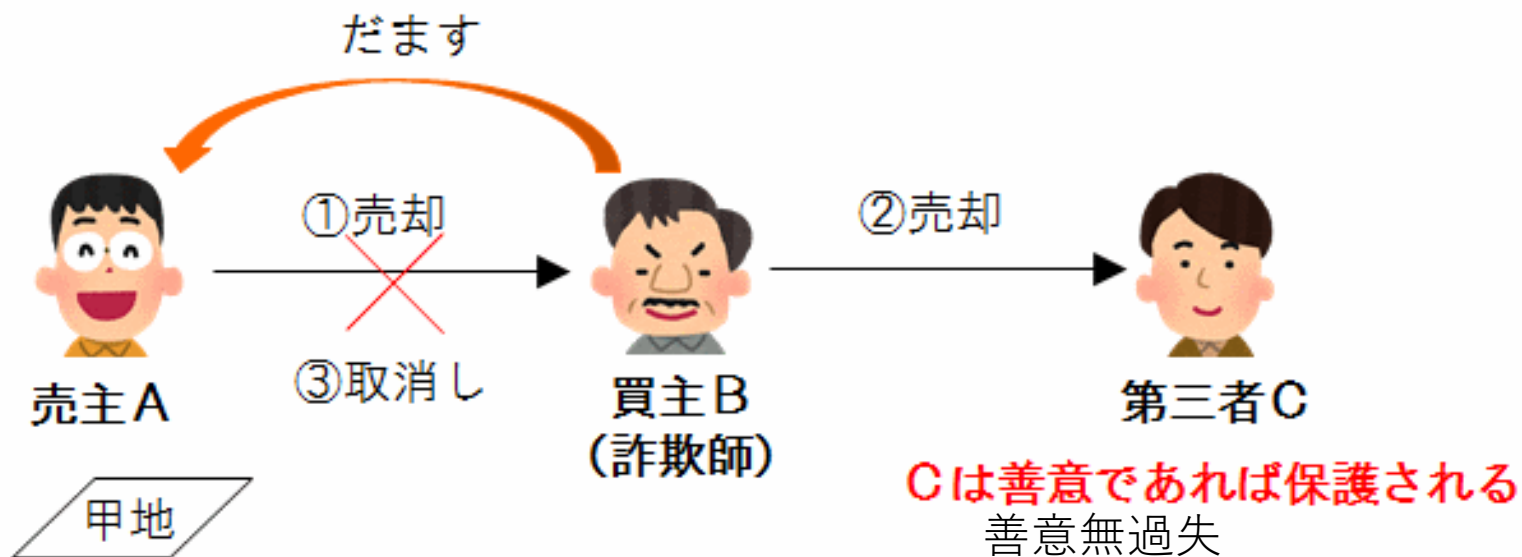
## 【対抗関係】



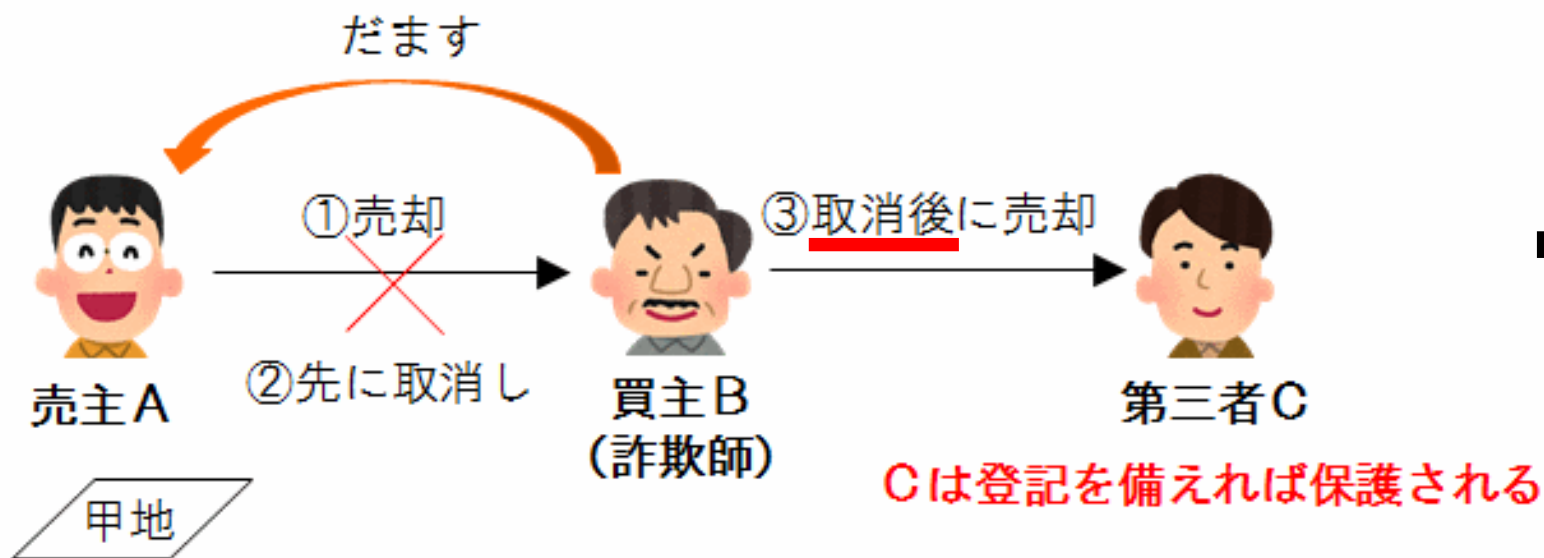
**対抗要件** 権利を主張するのに必要な要件

動産	不動産
引き渡し	登記
(動産に関する物権の譲渡の対抗要件) 第百七十八条 動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しがないと、第三者に対抗することができない。	(不動産に関する物権の変動の対抗要件) 第百七十七条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

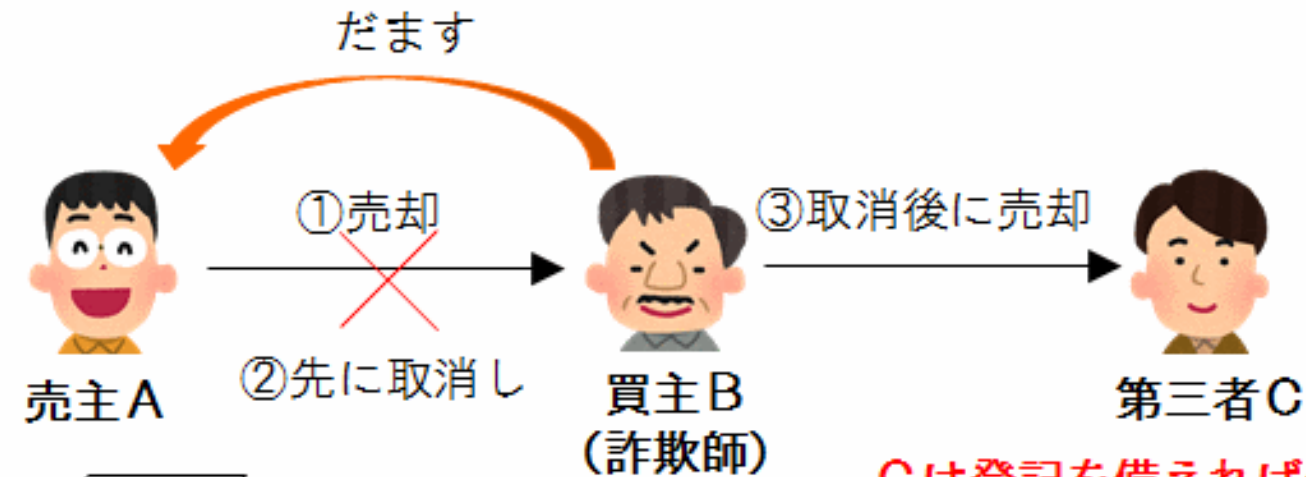
■ Cは取消し前の第三者



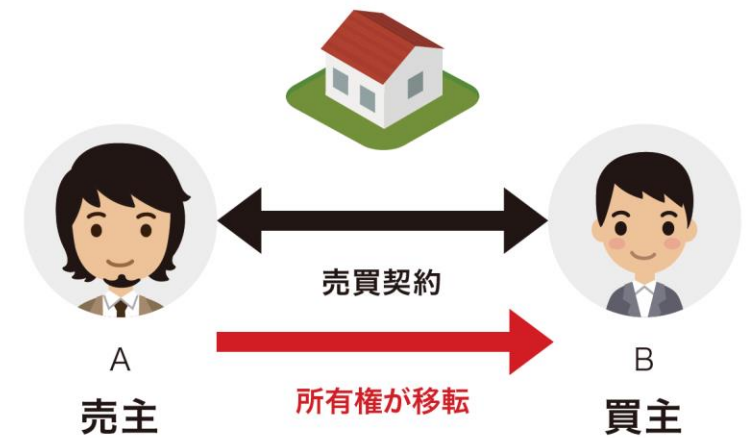
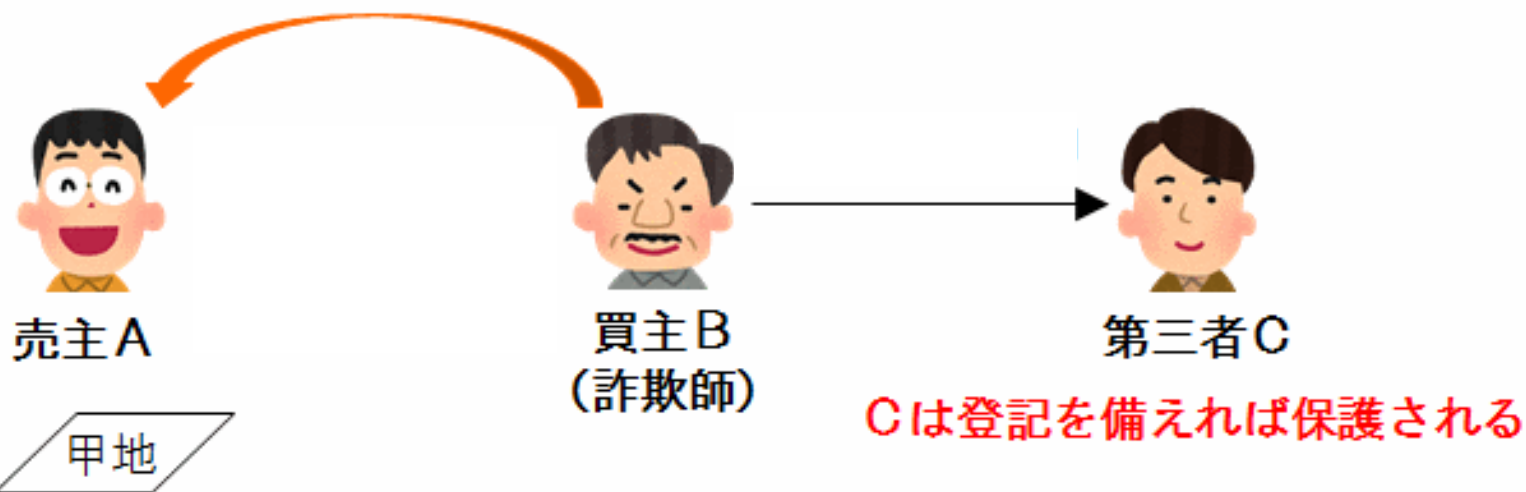
■ Cは取消し後の第三者



■ Cは取消し後の第三者



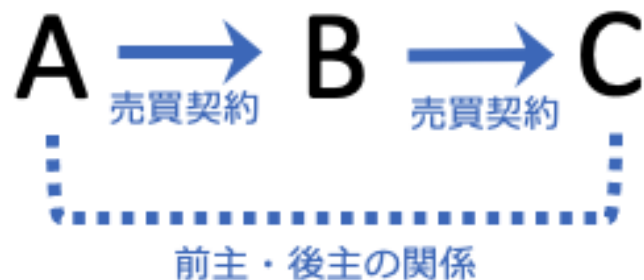
■ Cは取消し後の第三者



先に購入したBでも、登記を備えていなければ  
Cに対抗できない

# 前主・後主の関係と対抗関係

## 【前主・後主の関係】

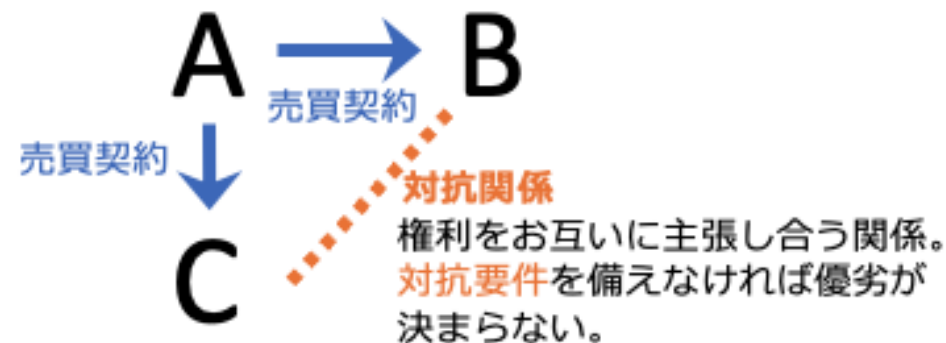


AからB、BからCと順次に所有権が  
移転した場合



AがBに登記を移転しないかぎり、  
Cが登記を得ることはできない。

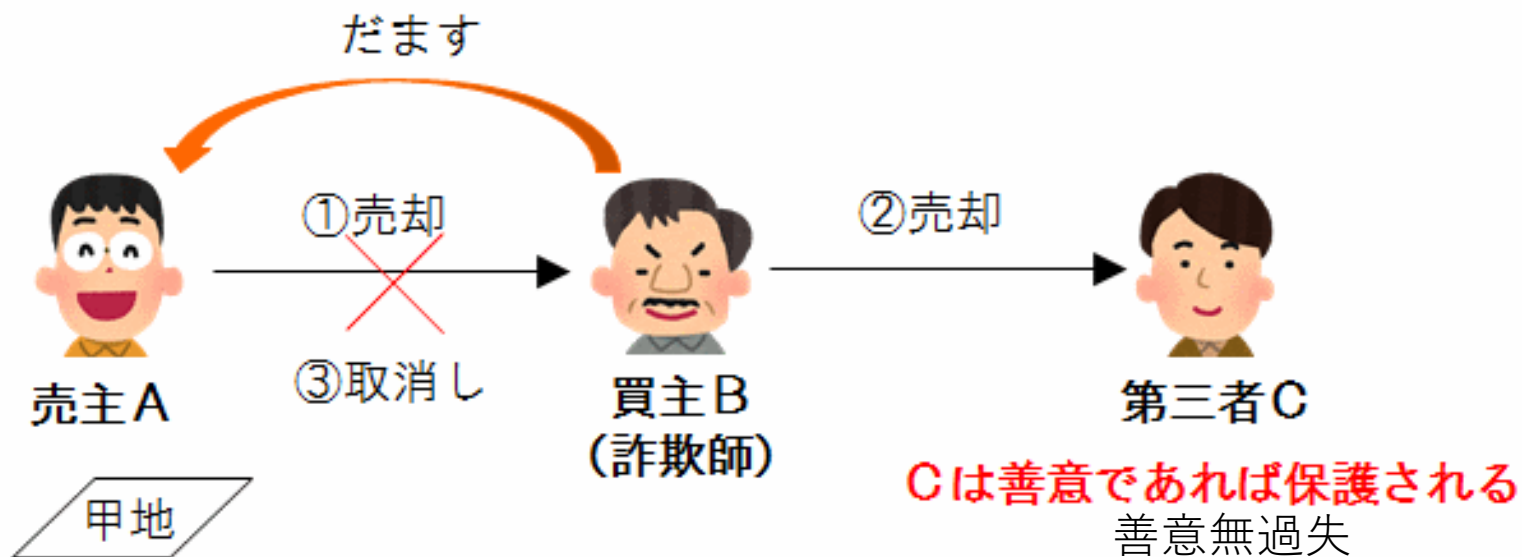
## 【対抗関係】



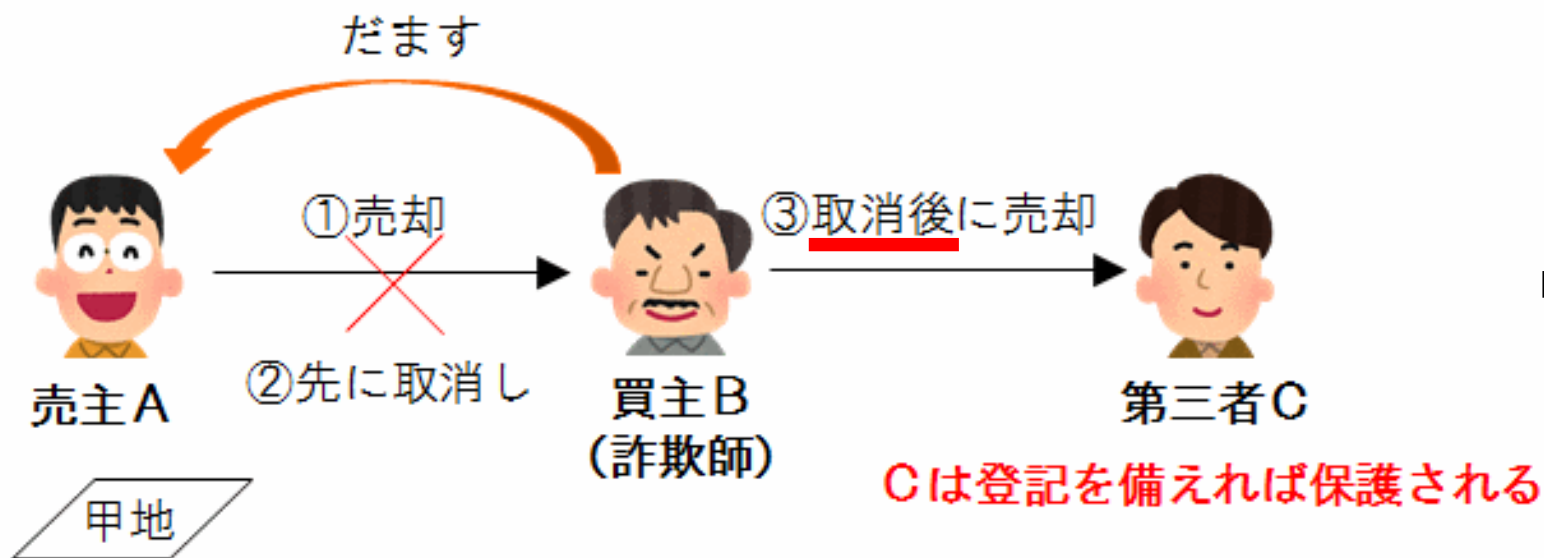
**対抗要件** 権利を主張するのに必要な要件

動産	不動産
引き渡し	登記
(動産に関する物権の譲渡の対抗要件) 第百七十八条 動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しがない限り、第三者に対抗することができない。	(不動産に関する物権の変動の対抗要件) 第百七十七条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

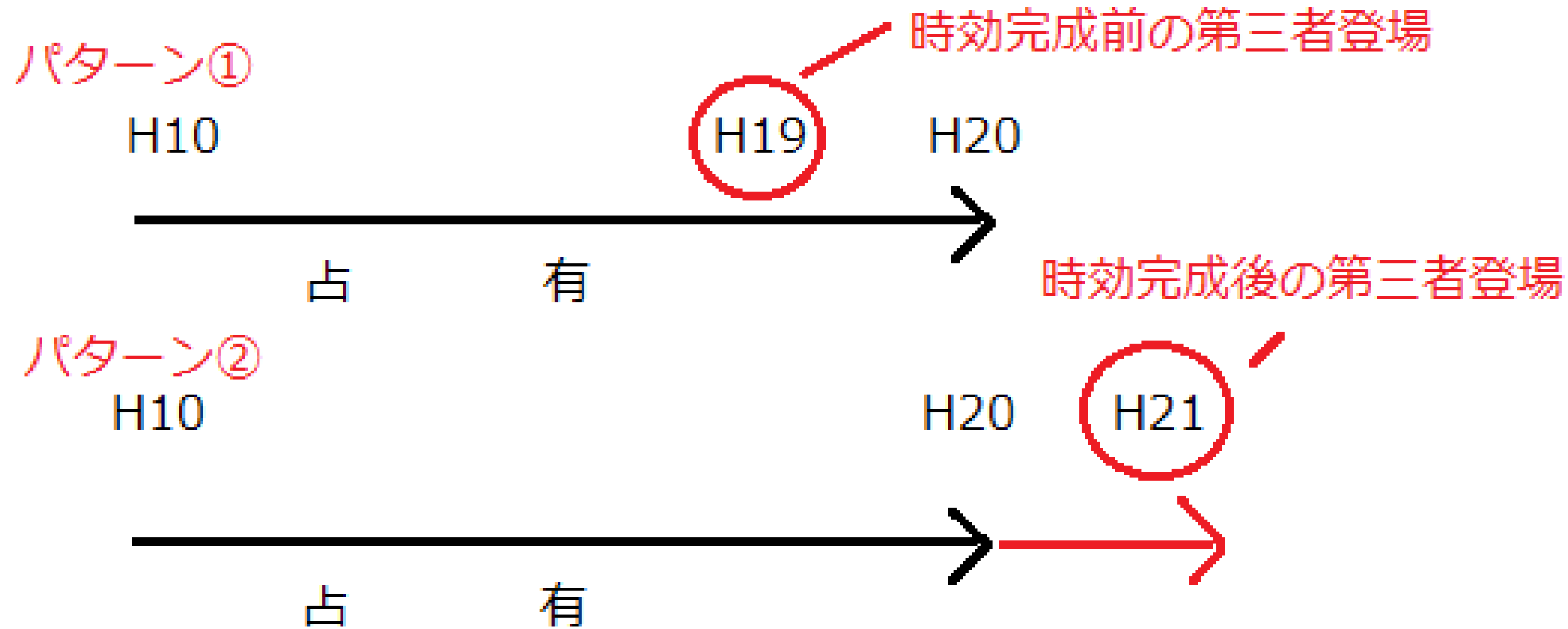
■ Cは取消し前の第三者



■ Cは取消し後の第三者







判例理論によれば、パターン①につき、時効取得者は登記なくして保護されるが、パターン②は登記なくして保護されない。

物

不動産



動産



物の権利が移動する条件を備えたら速やかに  
対抗要件を備える

不動産→登記

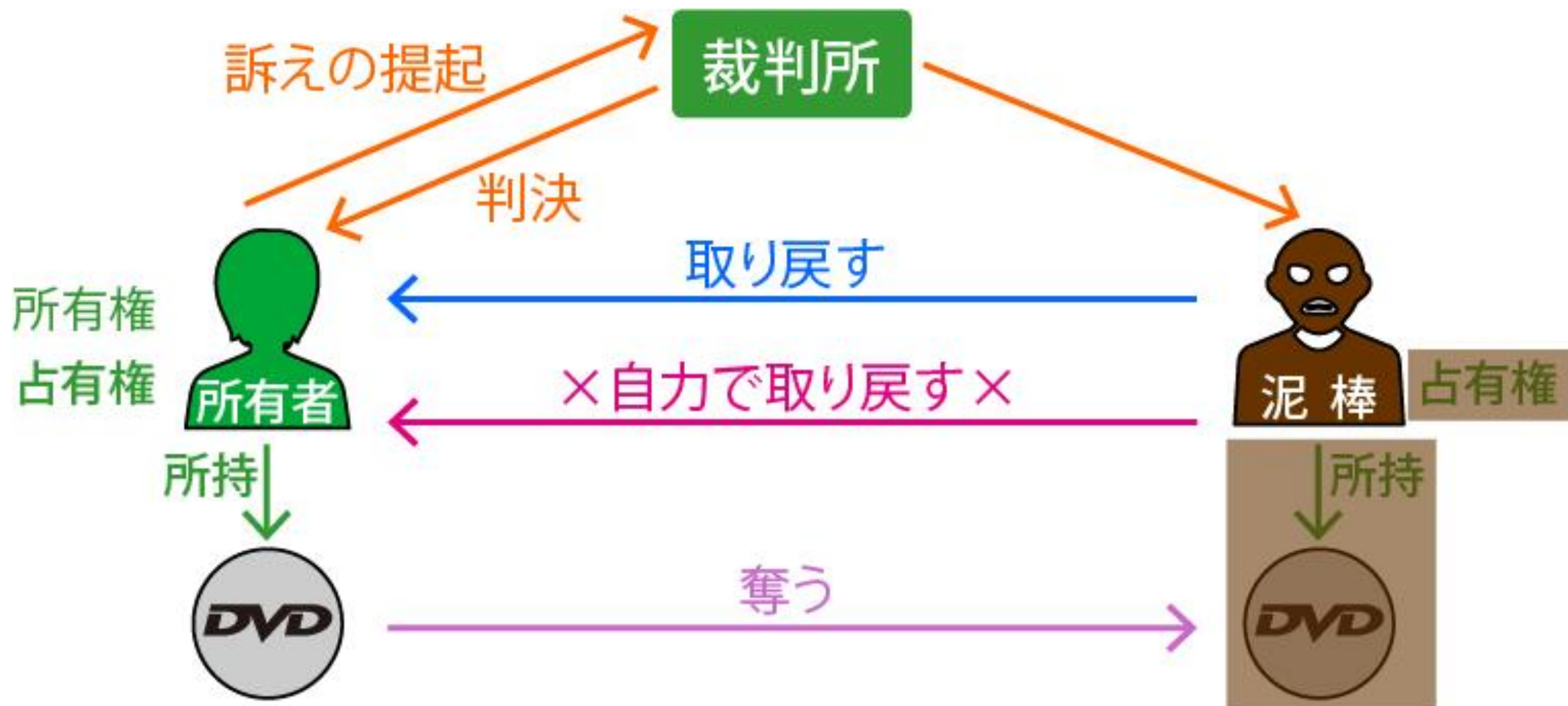
動産→引渡し

**即時取得**



(即時取得) 第192条

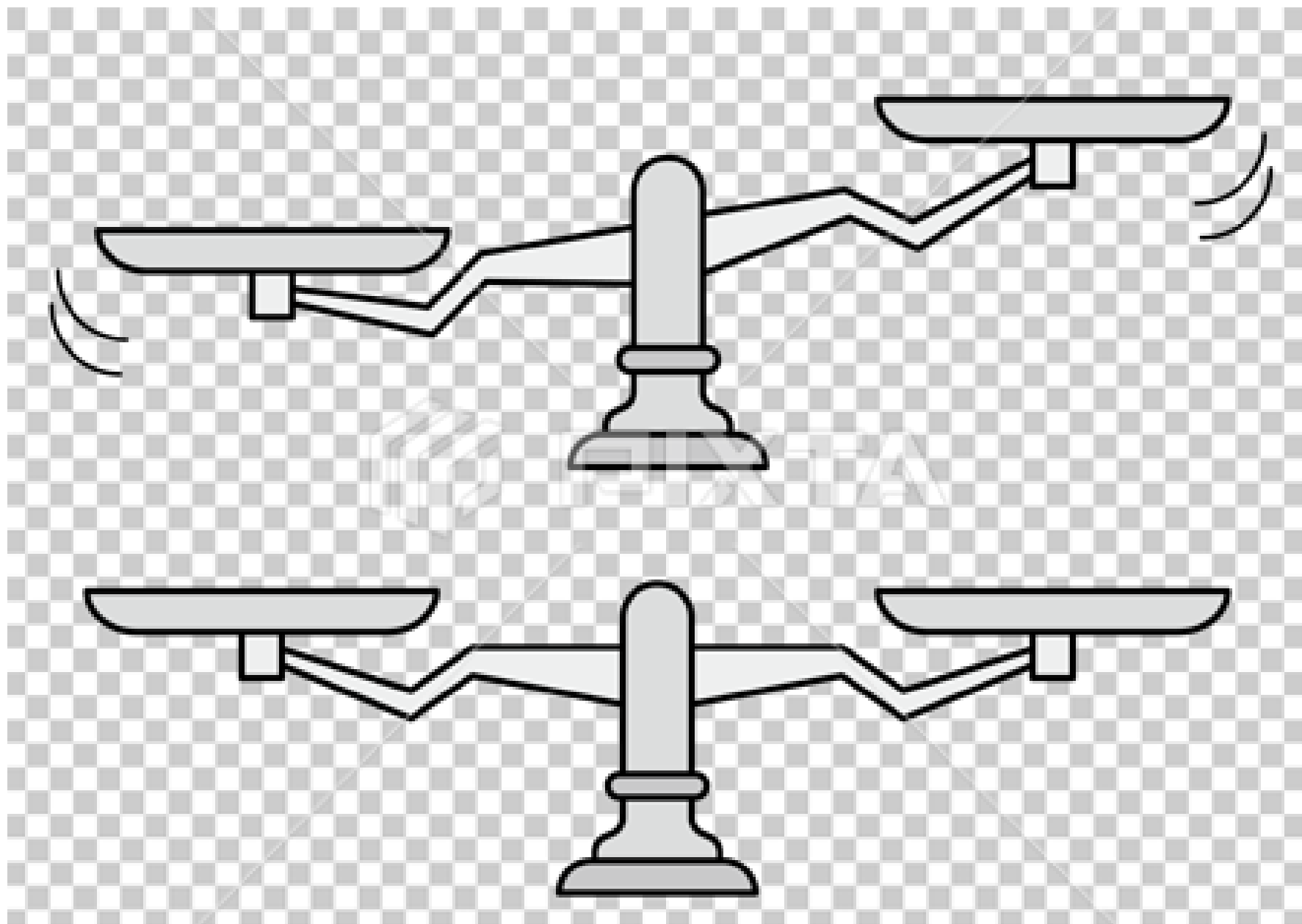
取引行為によって、平穩に、かつ、公然と動産の占有を始めた者は、善意であり、かつ、過失がないときは、即時にその動産について行使する権利を取得する。



自力救済の禁止



まとめ



# 意思表示まとめ



心裡留保



虚偽表示



錯誤



詐欺



強迫

当事者間での効力

(原則)  
有効

例外・無効

無効

取消し

取消し

取消し

善意の第三者に主張できるか

×

×

×

善意+無過失

×

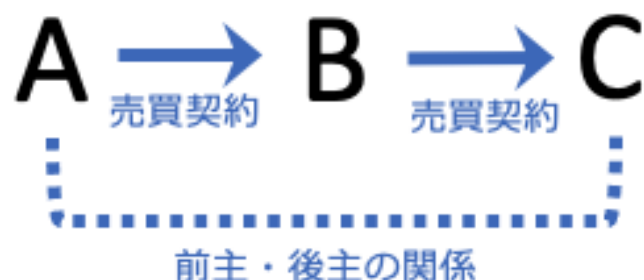
善意+無過失

○

	本人の帰責性	相手方の保護
無権代理	なし	なし
表見代理	あり	善意無過失

# 前主・後主の関係と対抗関係

## 【前主・後主の関係】

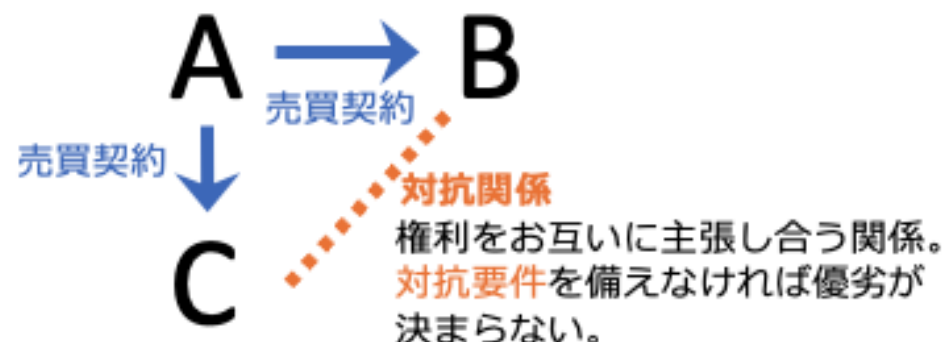


AからB、BからCと順次に所有権が  
移転した場合



AがBに登記を移転しないかぎり、  
Cが登記を得ることはできない。

## 【対抗関係】

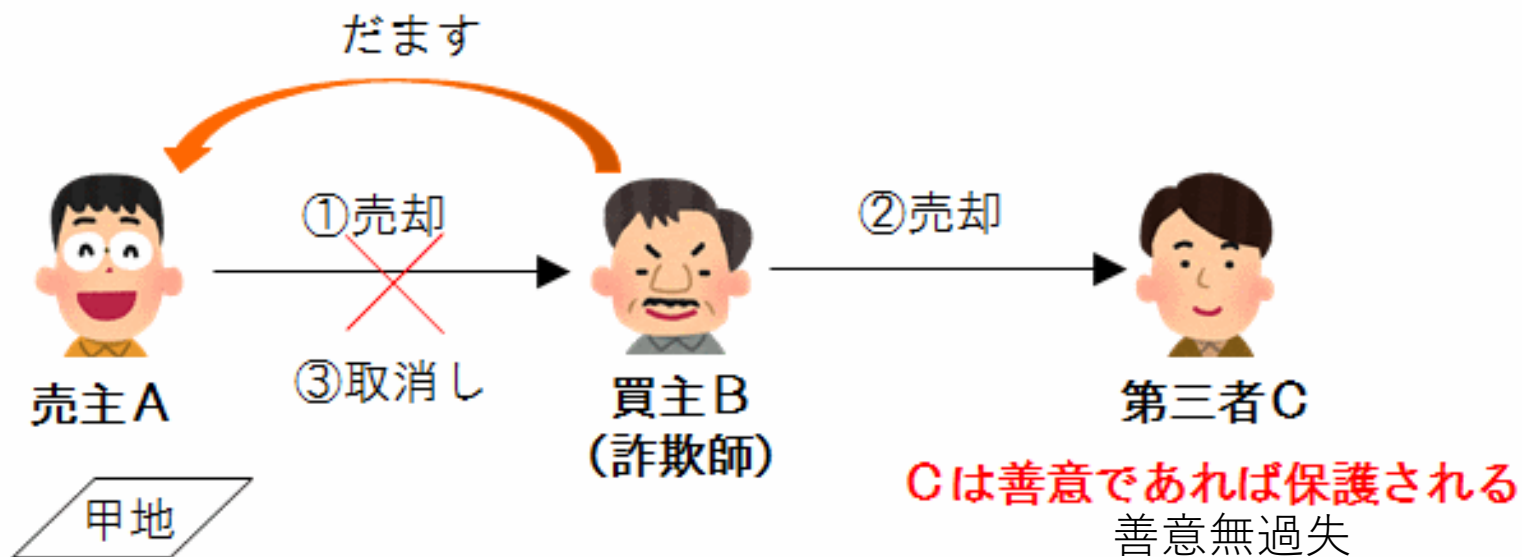


**対抗要件** 権利を主張するのに必要な要件

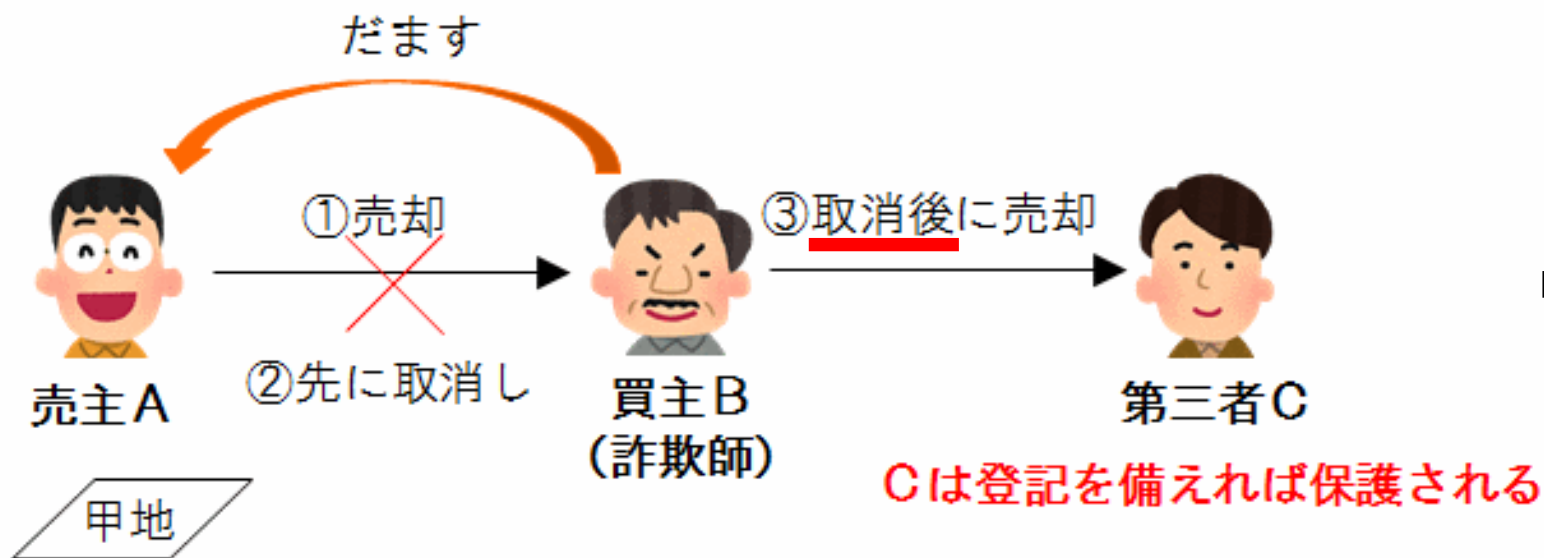
動産	不動産
引き渡し	登記
(動産に関する物権の譲渡の対抗要件) 第百七十八条 動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しがない限り、第三者に対抗することができない。	(不動産に関する物権の変動の対抗要件) 第百七十七条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。



■ Cは取消し前の第三者



■ Cは取消し後の第三者



物

不動産



動産



物の権利が移動する条件を備えたら速やかに  
対抗要件を備える

不動産→登記

動産→引渡し



ひまわりは正義と自由を、  
はかりは公正と平等を追  
い求めることを表してい  
ます