

目 次

第2版はしがき	
はしがき	
凡 例	
著者紹介	
序 章 物権法・担保物権法を学ぶための基礎知識	1
第1節 物権法の基礎知識	2
1—物権とは何か：物権と債権	2
2—物権の種類	4
3—物権の客体	7
第2節 担保・担保物権法の基礎知識	10
1—債権担保とは何か	10
2—担保物権とは何か	15
3—物的担保法の歩み	19
第1章 物権の効力	23
第1節 序 説	24
第2節 物権の優先的効力	25
第3節 物権的請求権	26
1—序 論	26
2—物権的請求権の種類と内容	27
3—物権的請求権の性質と費用負担	31
第2章 物権変動1（不動産）	33
第1節 総 論	34
1—「物権変動」とは何か	34
2—物権変動に関する2つの立法主義	36
第2節 意思表示による物権変動	38
1—176条の意義	38
2—物権変動の時期	39
第3節 不動産に関する物権変動	43
1—177条の意義	43
2—不動産登記の仕組み	45
3—登記の効力	51
4—177条が適用される物権変動の原因	55

5—法律行為と登記	56	6—相続と登記	59	7—時効取得 と登記	64	8—177条の「第三者」の範囲	69
-----------	----	---------	----	---------------	----	-----------------	----

第3章 物権変動2（動産）……………77

第1節 動産物権変動の対抗要件……………	78
1—178条の意義	78
2—「引渡し」とは何か	79
3—178条の「第三者」の範囲	81
4—動産債権譲渡特例法による動産 譲渡登記	82
第2節 即時取得……………	84
1—即時取得の意義	84
2—要件	84
3—効果	88
4—即時取得の例外（盗品・遺失物）	89
第3節 明認方法……………	92
1—明認方法の意義	92
2—明認方法の対抗力	93

第4章 所有権……………95

第1節 序——所有権の意義……………	96
第2節 所有権の性質・客体……………	99
第3節 土地所有権の内容と制限……………	100
第4節 所有権の取得……………	105
1—無主物先占・家畜外動物の取得・遺失物拾得・埋蔵物発見	106
2—添付	107
第5節 共有……………	111
1—共同所有とは	111
2—共有	112
3—準共有	119
第6節 所有者不明土地・建物管理制度および管理不全土地・ 建物管理制度……………	120
第7節 建物区分所有……………	120

第5章 用益物権……………123

第1節 地上権……………	124
第2節 永小作権……………	129
第3節 地役権……………	131
第4節 入会権……………	136

第6章 占有	139
第1節 占有の意義と種類	140
1—占有の意義 140 2—占有の分類 142	
第2節 占有の取得	147
第3節 占有の効果	150
1—占有の訴え 150 2—権利の推定 155 3—果実の収取 156 4—占有物の滅失・損傷の責任（損害賠償義務の軽減） 157 5—費用償還請求権 157	
第4節 占有の消滅	159
第5節 準占有	160
第7章 抵当権	161
第1節 基本的な概念の再整理と物的担保の分類	162
第2節 抵当権とは	163
第3節 抵当権の設定	167
1—抵当権設定の当事者 167 2—抵当権設定契約 168 3—抵当権の目的物 168 4—抵当権設定登記 170	
第4節 抵当権の効力：優先弁済的効力	171
1—総説 171 2—被担保債権の範囲 172 3—抵当権の効力が及ぶ目的物の範囲 174 4—物上代位 178 5—抵当権の侵害 188	
第5節 法定地上権	192
第6節 共同抵当：同時配当・異時配当	199
第7節 抵当権の処分	204
1—序説 204 2—転抵当 204 3—抵当権の譲渡・放棄および抵当権の順位の譲渡・放棄 206 4—抵当権の順位の変更 207	
第8節 抵当権者と第三取得者	208
1—代価弁済 208 2—抵当権消滅請求 209	
第9節 抵当権者と利用権者	210
1—序説 210 2—抵当権者の同意による対抗力付与制度 211 3—建物賃借人の引渡猶予制度 212	
第10節 抵当権の消滅	213

第11節	根抵当権	215
	1—総 説	215
	2—個別規定	216
第8章	質 権	219
第1節	質権とは何か	220
	1—質権の特色：留置的効力と優先弁済的効力	220
	2—質権の種類	220
第2節	質権の設定	221
	1—質権設定契約	221
	2—対抗要件	224
第3節	質権の効力	226
	1—質権によって担保される債権：被担保債権の範囲	226
	2—質権の効力が及ぶ目的物の範囲	226
	3—留置的効力	227
	4—優先弁済権	228
	5—質権者の権利義務	230
	6—転質	231
第9章	法定担保物権	235
第1節	留 置 権	236
	1—留置権とは何か：当事者間の公平	236
	2—留置権の成立	236
	3—留置権の効力	239
	4—留置権者の権利義務	241
	5—留置権の消滅	242
第2節	先取特権	243
	1—先取特権とは何か：先取特権の意義	243
	2—先取特権の種類	243
	3—先取特権の順位	246
	4—先取特権の効力	249
第10章	非典型担保	253
第1節	非典型担保の特色と意義	254
第2節	譲渡担保	255
	1—譲渡担保とは何か	255
	2—譲渡担保の設定	257
	3—譲渡担保の効力	260
	4—譲渡担保の実行	264
	5—集合動産・集合債権の譲渡担保	266
	6—譲渡担保の消滅	268
第3節	仮登記担保	268
	1—仮登記担保とは何か	268
	2—仮登記担保権の設定	269
	3—仮登記担保の実行	270
	4—仮登記担保の消滅	273

第4節 所有権留保 273

1—所有権留保とは何か 273 2—所有権留保の効力 275

3—所有権留保の実行 276

第5節 その他の非典型担保 277

参考文献ガイド 279

《巻末資料》不動産登記簿記載例 282

判例索引 285

事項索引 289

□ WINDOW 目次

序-1 「墓地使用权」の将来は？	6	5-1 地上権の時効取得	126
序-2 「電子マネー」時代の金銭所有権の 理解	11	6-1 占有の沿革	141
1-1 不動産質借権に基づく妨害排除請求	28	6-2 占有補助者（占有機関）	144
1-2 物権的請求権の相手方	30	6-3 占有の訴えが機能する場合	153
2-1 所有権の移転時期を確定すべき「実 益」なし？	42	6-4 不当利得との関係	159
2-2 「二重譲渡」の不可思議	53	7-1 一般債権者の「平等」とは？	165
2-3 時効取得者対抵当権者「サトウキビ 畑事件」	68	7-2 「残りカス」の平等？	166
3-1 即時取得の沿革	85	7-3 抵当権の効力が果実に及ぶのはな ぜ？さらに、いつから？	179
3-2 明認方法の現代的な使い方	93	7-4 判例法理の全体像	187
4-1 所有者不明土地問題とその解消に 向けた対応	99	8-1 質権設定者の担保価値維持義務	232
4-2 民法上の相隣関係規定と建築基準 法の関係	105	9-1 同時履行の抗弁権との異同	237
4-3 借家人による建物増築と付合	109	9-2 建物質貸借契約解除後の不法占有 と295条2項の類推適用	239
4-4 土地所有権の放棄と相続土地国庫 帰属法	110	9-3 先取特権の物上代位が争われた判例	251
4-5 共有と登記	117	10-1 所有権的構成と担保的構成	259
		10-2 狭義の譲渡担保と売渡担保	259
		10-3 ネームプレート	260
		10-4 仮登記担保権の性質	272