

1. 留置権

(1) 意義：当事者間の公平

* 留置権と類似の制度

- ・ 同時履行の抗弁権 (533条)
- ・ 商事留置権

(2) 成立要件

債権と物との「牽連性」【重要】

- ・ 債権が物自体より発生した場合
- ・ 債権が目的物の返還義務と同一の法律関係または事実関係から発生した場合

《具体例》

- 1: 物の瑕疵による損害賠償請求権
- 2: 賃借物に加えた必要費・有益費などの費用償還請求権
- 3: 売買契約から発生した物の引渡義務と代金債権
- 4: 物の修繕契約から発生した物の返還義務と修理代金債権
- 5: 建物の売買契約が取り消された場合
- 6: 偶然に傘を互いに取り違えた場合
- 7: 債権が物自体を目的とする場合

債権が弁済期にあること

留置権者が他人の物を占有していること

占有が不法行為によって始まったものでないこと

【論点】占有権原の喪失

(3) 効力

- ・ 留置的効力
- ・ 果実收取権
- ・ 費用償還請求権 (善管注意義務)

2004年改正の議論で、優先弁済の効力を付与する案があったことに留意!

2. 先取特権

(1) 意義

- ・ 先取特権を認める理由は多様

社会政策的見地から 当事者の意思の推測から 当事者間の公平の見地から

(2) 種類

- ・ 一般先取特権
- ・ 動産先取特権 【論点】動産質権、集合物譲渡担保 動産先取特権
- ・ 不動産先取特権 その問題点とは?

2004年改正の議論で、不動産先取特権の要件が問題とされたことに留意!

- (3) 効力
優先弁済的効力（物上代位） その他、各先取特権に特別の効力あり
- (4) 先取特権者相互間の順位
- (5) 他の権利との関係 ・他の担保物権 ・第三取得者

【問題 1】 次の場合、留置権の主張はできるか。

- (1) 賃貸人に対する敷金返還請求権と賃借物の返還
- (2) 二重売買で、登記をもつ第二買主からの明渡請求と、第一買主の損害賠償請求
- (3) AがBに土地を譲渡したが、Bが全額を支払わないうちにCに譲渡した場合の、AのBに対する残代金支払請求と、Cの土地明渡請求
- (4) 新地主に対抗できない借地人からの借地権と、新地主からの明渡請求
- (5) 借主からの賃貸借解除後に支出した必要費の償還請求と、貸主の明渡請求

【問題 2】

Aから家屋を賃借したBは、家賃3カ月分、36万円を滞納した。BはCに対して5000万円の債務を負っていたが、CがB所有財産に対して強制競売を申し立て、その結果配当が行われることになった。

- (1) 家主Aは、Bの居住する家屋の中にあるタンス、テレビ、衣類、現金につき優先弁済が受けられると主張する。この請求は認められるか。
- (2) Bの妻・Dが、米屋Eに対して米代2万円の債務を負っているとき、Eは優先弁済を請求しうるか。
- (3) Bは建設業者Fに倉庫の建築を40万円で請け負わせていた。工事はほぼ終了しているが、代金はまだ支払われていない。Fは請負代金について優先弁済を請求しうるか。

【問題 3】

卸売業者Aは、Bから500万円を借り受けるさいに、自己の倉庫内の小麦粉を一括して集合物譲渡担保に供した。その後、Aは倒産したので、Bは債権を回収するために譲渡担保権を主張して倉庫内の小麦粉を差し押さえた。Cが小麦粉について動産売買先取特権を主張したとき、BとCどちらが優先権を主張できるか。

