

4 物

1 2 - 1 物とは何か

物=有体物 (85 条)

有体物 (ゆうたいぶつ) =空間の一部に有形的に存在するもの

- ・ 気体・液体・固体のみで電気・熱・光は含まれない
- ・ 法律上排他的支配が可能なもので、気体・液体・固体・電気・熱・光すべてを含む

1 3 - 1 不動産・動産とは何か

物=動産+不動産

物=主物+従物

* 主物 (しゅぶつ) =独立して効用をなし、従物の付属させられたもの。畳・建具に対する家屋の類。

* 従物 (じゅうぶつ) =物の所有者が、その物の継続的な利用に供するために付属させる他の所有物。筆筒に対する鍵、家屋に対する畳の類。

物=元物+果実

* 元物 (げんぶつ) =果実を生ずる物。果樹・乳牛・鉱山の類。

* 果実 (かじつ) =元物から産出される収益物。天然果実と法定果実との別がある。前者には耕地の穀物、羊の毛など、後者には利息・家賃・地代・小作料などがある。

物=特定物+不特定物

* 特定物=取引に際して、当事者が物の個性に着目して具体的に定めた物。何区何町何番地の何平方メートルの土地という類。

不特定物=具体的な取引にあたって、当事者が取引する物の種類だけを指定して、その個性を問わないもの。馬一〇〇頭・酒一斗などはその例。

物=可分物+不可分物

* 可分物=物の性質および価値をそこなわずに分割できるもの。例えば、金銭・穀物・土地など。

不可分物=分割すれば物の性質および価値が著しく低下する物。一頭の馬・一台の自動車などがその例。

不動産=土地と土地の定着物 (86 条 1 項)

* 土地の定着物=建物、樹木、石垣、溝など

建物は土地とは別の独立した不動産

樹木、石垣、溝等は土地の一部

動産=不動産以外の物すべて (86 条 2 項)

債権は権利だから有体物ではないので動産でも不動産でもなはずだが、債権の取引は証券という有体物でなされるため動産とみなす (86 条 3 項)

* 無記名債権=無記名証券で表した債権。電車の切符、百貨店の商品券、映画の入場券などの証券上に債権者名が表記されていない債権

* 債権=財産権の一。特定人(債権者)が他の特定人(債務者)に対し、その行為(給付)を請求することを内容とする権利。債券と区別すること。

1 4 - 1 主物と従物とは何か

2 個の独立性を有する物が、お互いに経済的効用を補い合っている場合に、補われている物を主物、補っている物を従物と呼ぶ。(87 条 1 項)

特別の意思表示がない限り、従物は主物の処分に伴う (87 条 2 項)

1 5 - 1 元物と果実とは何か

果実=ある物から生じる収益

元物=果実を生じるそのある物

果実=天然果実+法定果実

天然果実=ある物[元物]の用法にしたがって取得される産出物 (88 条 1 項)

果実を元物より分離する際、それを取得する権利がある人のもの

となる (89 条 1 項)

法定果実=ある物[元物]を使用させた対価として受け取る物 (88 条 2 項)

収益[果実]の取得権は日割り計算 (89 条 2 項)

第 86 条

(不動産及び動産)

第八十六条 土地及びその定着物は、不動産とする。

2 不動産以外の物は、すべて動産とする。

3 無記名債権は、動産とみなす。

解説

石垣とかは、土地の一部となる。

一方、建物は土地とは別個の不動産と扱われる。

【判例】 建築中の建物は、屋根が葺かれ、壁ができたときに建物になる。

材料という動産の集合体が、建物という不動産（一個の所有権）に生まれ変わるのが、いわば風雨をしのげる状態になったときとしているわけ。

第 87 条

(主物及び従物)

第八十七条 物の所有者が、その物の常用に供するため、自己の所有に属する他の物をこれに附属させたときは、その附属させた物を従物とする。

2 従物は、主物の処分に従う。

解説

主物と従物の例としては、腕時計本体とバンド、絵画と額縁とか。

もちろん、反対の意思があればそれに従う。「売るのは絵だけで額縁はつけないよ」とか。

権利に準用される。

【判例】 賃借地上の建物について売買契約がされた場合には、特段の事情がない限り、敷地の賃借権も譲渡したものと認められる。