

民法 Chapter 15

Date

/

Date

/

Date

/



地上権及び地役権に関する次の記述のうち、民法の規定に照らし、正しいものはどれか。

- 1 地上権は、抵当権の目的とすることができない。
- 2 地上権者は、土地の所有者に対し、必ず地代を支払わなければならないが、また、地役権者も、承役地の所有者に対し、必ず便益の対価を支払わなければならない。
- 3 要役地に隣接しない土地を承役地として地役権を設定することはできない。
- 4 要役地の所有者は、地役権を要役地から分離して譲渡することはできない。
- 5 要役地である甲地をA・B・Cの3人が共有しているが、承役地である乙地の通行地役権について消滅時効が進行している場合に、Aのみが通行地役権を行使したときは、その時効の完成猶予又は更新の効力は、Aのみに及び、B・Cには及ばない。

正解

4

[用益物権] 地上権・地役権

1 誤り

不動産のほか、**地上権及び永小作権も、抵当権の目的とすることができる**（民法369条2項前段）。

2 誤り

地上権は、**地代を定めずに、無償で設定することができる**（同法266条1項参照）。また、**地役権も、対価を伴うかどうかは、設定行為によって決められる**（同法280条参照）。したがって、地上権者や地役権者は、必ず地代又は便益の対価を支払わなければならないわけではない。

3 誤り

地役権者は、設定行為で定めた目的に従い、他人の土地（**承役地**）を自己の土地（**要役地**）の便益に供する権利を有する（同法280条本文）。**承役地と要役地とは隣接している必要はなく、離れていてもよいとされている**（観望地役権など）。

4 正しい

地役権は、**要役地から分離して譲り渡し、又は他の権利の目的とすることができない**（同法281条2項）。

5 誤り

要役地が数人の共有に属する場合において、その1人のために時効の完成猶予又は更新があるときは、**その完成猶予又は更新は、他の共有者のためにも、その効力を生ずる**（同法292条）。したがって、共有者の1人であるAのみが通行地役権を行使して、消滅時効の完成猶予又は更新の効力が生じたときは、その時効の完成猶予又は更新の効力は、Aのみならず、他の共有者B・Cにも及ぶ。

以上により、正しいものは**肢4**であり、正解は**4**となる。