

## 民法 Chapter 18

Date  
/Date  
/Date  
/

先取特権に関する次のア～オの記述のうち、正しいものの組合せはどれか。

ア 動産保存の先取特権について、数人の保存者があるときは、後の保存者が前の保存者に優先する。

イ 一般の先取特権は、不動産について登記をしなくても、同じ不動産について登記をした抵当権者に対抗することができる。

ウ 不動産賃貸の先取特権と動産質権とが競合する場合、動産質権が不動産賃貸の先取特権に優先する。

エ 不動産保存の先取特権は、保存行為完了の後、直ちに登記をすれば、先に登記されている抵当権に優先する。

オ 順次売買されたことにより、不動産売買の先取特権が、同一不動産に複数存在する場合、後の売買の先取特権が前の売買の先取特権に優先する。

- 1 ア・イ
- 2 ア・エ
- 3 イ・ウ
- 4 ウ・オ
- 5 エ・オ

正解  
2

## [先取特権] 先取特権に関する規定

## ア 正しい

動産保存の先取特権について、数人の保存者があるときは、後の保存者が前の保存者に優先する（民法330条1項2号）。後の保存行為がされたことにより、前の保存者も利益を受けるからである。

## イ 誤り

一般の先取特権は、不動産について登記をしなくても、特別の担保を有しない債権者に対抗することができる（同法336条本文）。これは、一般の先取特権の被担保債権額がそれほど大きくないことや登記を要求することが困難であることから認められたものである。ただし、登記をしていない一般の先取特権は、登記をした抵当権者、第三取得者、不動産質権者、不動産上の先取特権者などの第三者に対しては対抗することができない（同条ただし書）。なぜなら、このような場合にまで一般の先取特権を優先させると、取引の安全が著しく害されるからである。

## ウ 誤り

不動産賃貸の先取特権は、動産先取特権の中でも第1順位の優先権を有する（同法330条1項1号）。そして、先取特権と動産質権とが競合する場合には、動産質権者は、民法330条の規定による第1順位の動産先取特権者と同一の権利を有する（同法334条）。したがって、動産質権が不動産賃貸の先取特権に優先するということはない。この場合、両者は、その債権額の割合に応じて弁済を受ける（同法332条）。

## エ 正しい

登記をした不動産保存の先取特権と不動産工事の先取特権は、同一不動産につき先取特権の登記前から登記されている抵当権が存在していても、それに優先する（同法339条）。保存や工事により、抵当権者も利益を受けるからである。

**オ 誤り**

同一の不動産について売買が順次された場合には、**売主相互間における不動産売買の先取特権の優先権の順位は、売買の前後による**（同法331条2項）。このように前の売買が後の売買に優先するのは、前の売買があったからこそ、後の売買が可能になったのであるし、登記により、後の売主は前の売主の先取特権の存在について知ることができるからである。

以上により、正しいものの組合せは**肢2**であり、正解は**2**となる。