

著作物等の利用許諾に係る権利の対抗制度の導入に関する論点整理

—検討事項 2 関係—

【検討事項 2：著作物の利用許諾に係る権利の対抗に伴うライセンス契約に係る契約承継の在り方について】

著作物の利用許諾に係る権利の対抗制度の制度設計に当たっては、著作物の利用許諾に係る権利の対抗に伴ってライセンス契約が承継されるとの制度も考え得るため、民法法理との整合性、制度の導入が契約実務に与える影響、他の知的財産権法との整合性等を考慮しつつ、著作物の利用許諾に係る権利の対抗に伴うライセンス契約に係る契約承継の在り方について検討を行う。

1. 利用許諾に係る権利の対抗に伴う契約の承継について

(1) 検討の視点

利用許諾に係る権利の対抗を認めた場合には、利用者（ライセンシー）は、利用許諾に係る利用方法及び利用条件に従って著作物を利用することができる、という地位を第三者に対して主張することができることとなる。そのため、利用者は譲受人との関係でも著作物の利用を継続することができる、すなわち差止請求等を受けることがないこととなる¹。

この場合に、利用許諾に係る権利の対抗に伴って、利用許諾に係る契約上の地位を著作権者（ライセンサー）から譲受人に移転されるものとすべきか否かといった、契約承継の在り方に関する検討が求められる。

第1回の本ワーキングチームにおいて、検討事項1（著作物の利用許諾に係る権利の対抗制度導入の許容性及び在り方について）の検討を行った結果、利用許諾に係る権利の対抗制度について、対抗要件を要することなく当然に対抗できることとする制度（当然対抗制度）による制度設計を念頭に置いて、検討事項2（著作物の利用許諾に係る権利の対抗に伴うライセンス契約に係る契約承継の在り方について）及び検討事項3（著作権分野における他の制度等との関係について）の検討を進めるのが妥当であることが確認されたことを踏まえ、以下では当然対抗制度を念頭に検討を行う。なお、当然対抗制度の導入が、利用許諾に係る権利が非独占的であって、譲受人に与える不利益が小さいこと²を前提として正当化されていることを踏まえれば、利用許諾に係る権利の当然対抗に伴い、契約条項のうち独占条項（利用者以外の者には利用させない旨の合意）が承継されることはないものと考えられるため、独占条項については契約承継の在り方に係る検討対象からは除外し

¹ 利用許諾に係る権利の対抗制度を認める趣旨は、利用者（ライセンシー）の利用許諾に基づく利用の安定性を確保するという点にあり、例えば、利用許諾契約に基づいて無償で利用を行っていた利用者が著作権の譲渡がなされた場合にも引き続き利用を継続することはできるものの、譲受人から利用者に対する通常の使用料相当額の請求が認められる制度とするのは利用の安定性確保という観点からは妥当ではないことから、対抗制度の導入によって、利用者は利用許諾契約で定められた対価に基づいて利用を継続することが確保されるものと考えらるべきである。

² 利用許諾に係る権利が対抗された場合には、譲受人は利用者による著作物の利用を差し止めることはできなくなるが、譲受人自ら著作物を利用することはできるし、他者に許諾を行い利用させることができる。

て扱うものとする（独占性については、本資料8頁のとおり、独占ライセンスの対抗の問題として別途検討を行うこととする）。

（２）契約承継の在り方について

ア．法的分析

契約承継（契約上の地位の移転）には、①契約当事者の一方（著作権者・譲渡人）と第三者（譲受人）との間で、契約上の地位を譲渡する旨の合意がなされることに加え、②契約の相手方（利用者）の承諾を必要とするのが、民法の原則である（改正民法第539条の2³）。契約の相手方の承諾が要件とされているのは、契約承継によって譲渡人が免責されることから、契約の相手方の利益を保護する必要があるためである。

もつとも、不動産賃貸借に関しては、賃借人が対抗要件を備えていれば、特段の事情のない限り、不動産の譲渡に伴って当然に賃貸人の地位が譲受人に承継されることとする判例⁴が確立されており、改正後の民法では①賃借人が対抗要件を備えている場合において、目的物たる不動産が譲渡されたときは、その不動産の賃貸人の地位は譲受人に移転するという当然承継ルールを採用し（改正民法第605条の2第1項⁵）、②賃借人が対抗要件を備えていない場合であっても、譲渡当事者間の合意によって、賃借人の承諾を要することなく、賃貸人の地位を移転することができるとした（改正民法第605条の3）。この点に関し、調査研究⁶では、（α）改正民法第605条の2第1項において譲渡当事者間の合意が不要とされるのは、目的物の所有者と賃貸人が分離することによって法律関係が複雑化

³ 民法（明治29年法律第89号） *平成29年法律第44号による改正後のもの
第539条の2 契約の当事者の一方が第三者との間で契約上の地位を譲渡する旨の合意をした場合において、その契約の相手方がその譲渡を承諾したときは、契約上の地位は、その第三者に移転する。

⁴ 大判大正10年5月30日民録27輯1013頁，最判昭和46年4月23日民集25巻3号388頁。

⁵ 民法（明治29年法律第89号） *平成29年法律第44号による改正後のもの
（不動産の賃貸人たる地位の移転）

第605条の2 前条，借地借家法（平成三年法律第九十号）第十条又は第三十一条その他の法令の規定による賃貸借の対抗要件を備えた場合において、その不動産が譲渡されたときは、その不動産の賃貸人たる地位は、その譲受人に移転する。

2 前項の規定にかかわらず、不動産の譲渡人及び譲受人が、賃貸人たる地位を譲渡人に留保する旨及びその不動産を譲受人が譲渡人に賃貸する旨の合意をしたときは、賃貸人たる地位は、譲受人に移転しない。この場合において、譲渡人と譲受人又はその承継人との間の賃貸借が終了したときは、譲渡人に留保されていた賃貸人たる地位は、譲受人又はその承継人に移転する。

3 第一項又は前項後段の規定による賃貸人たる地位の移転は、賃貸物である不動産について所有権の移転の登記をしなければ、賃借人に対抗することができない。

4 第一項又は第二項後段の規定により賃貸人たる地位が譲受人又はその承継人に移転したときは、第六百八条の規定による費用の償還に係る債務及び第六百二十二条の二第一項の規定による同項に規定する敷金の返還に係る債務は、譲受人又はその承継人が承継する。

（合意による不動産の賃貸人たる地位の移転）

第605条の3 不動産の譲渡人が賃貸人であるときは、その賃貸人たる地位は、賃借人の承諾を要しないで、譲渡人と譲受人との合意により、譲受人に移転させることができる。この場合においては、前条第三項及び第四項の規定を準用する。

⁶ 平成29年度文化庁委託事業「著作物等のライセンス契約に係る制度の在り方に関する調査研究」（一般財団法人ソフトウェア情報センター）（以下「調査研究」という。また、これに基づくアンケート調査・ヒアリング調査をそれぞれ「アンケート調査」・「ヒアリング調査」という。）

することを避けるためであるとされ、また、(β)改正民法第605条の2第1項及び第605条の3において賃借人の承諾が不要とされるのは、賃貸人の債務（使用収益させる債務）は誰でも履行することのできるものであることから、賃借人にとって賃貸人の交替は不利益を生じさせないためであると分析されている。

以上を踏まえると、著作権者とライセンサーの地位が分離することによる法律関係の複雑化を回避する要請が存在し、ライセンサーの交代が利用者に不利益を生じさせない場合には、利用許諾に係る権利の対抗に伴う契約の承継を認めることも選択肢としてはあり得るものと考えられる。

イ. 関係者の意見

アンケート調査では、ライセンサーの立場になる者に対して利用許諾契約上の権利義務について対抗制度の導入に伴って承継させるべきか否か質問したところ、利用許諾契約中の全ての権利義務を承継させるべきと回答をした者は、その理由として契約条件が変更されるのは困ることや同条件で継続して使用できることが保証された上で必要に応じて再度契約条件を交渉すればよいということを挙げた。義務の内容によって承継させるべき否かは異なる旨を回答した者は、理由として現実的に譲受人が対応できないこと等が想定されることを挙げた。全て承継させるべきではないと回答した者は、その理由として具体的な利用条件はライセンサーと譲受人との間で交渉すべき事項であることを挙げた。

【アンケート調査概要（契約承継すべき事項に関する回答の理由）】

＜（選択肢に挙げられた事項について）全て承継させるべき＞

- ライセンサーとの契約条件が譲受人によって変更されるのは困る。
- 同条件で継続して使用できることが保証された上で、必要であれば双方で、再度契約条件を交渉できるような、前向きな柔軟性があれば良いかと思う。
- ライセンス契約の基本的な部分は承継されてしかるべきである。新たなライセンサーが、条件を変えたいならば、原契約満了後に再交渉を行うことが出来る。

＜（選択肢に挙げられた事項について）義務の内容によって承継させるべき否かは異なる＞

- 著作権等の利用に付随する義務について、品質等に関わる部分まで、現実的に譲受人が対応できないこと等が想定される。

＜（選択肢に挙げられた事項について）全て承継させるべきではない＞

- 具体的な利用条件は、ライセンサーと第三者との間で交渉すべき事項である。

ヒアリング調査では、契約承継の是非について、当初の契約内容を維持するため契約は基本的に承継されるべきとする意見が相当程度見受けられた。もっとも、その承継すべき範囲については、誰でも履行することができるわけではない義務は除き、誰でも履行することができる契約内容のみ承継すべきとする意見が多く見られた。また、著作物等のライセンスにあっては一律に没個性的なものとはいえないことから、契約承継の是非を一律に考えることは困難であり、個々の事案に応じて承継の是非が判断されるべきとの意見もあった。利用許諾契約において定められることのある誰でも履行することができるわけではない性質の義務としては、著者が負う校正義務やソフトウェア等の保守・修理・サポート・

カスタマイズの義務等が挙げられた。

【ヒアリング調査概要】

＜契約承継の是非＞

- 承継されるべき。一度した契約は、契約内容も保全されるべきである。（一般社団法人日本写真著作権協会）
- 権利者にとっても利用者にとっても、承継する方が良いのではないか。（公益社団法人日本文藝家協会）
- 著作権ライセンスは業界、分野で契約が全然違うので、賃貸借のような没個性的契約であると一律に言うことはできないと思う。その観点からは、一律に承継する、しないと決めるわけにはいかないと思っている。（日本弁理士会）

＜承継すべき又は承継すべきでない契約の範囲＞

- 属人的な義務が含まれている場合などもある。譲受人において履行可能な範囲において承継させるべき。（一般社団法人日本写真著作権協会）
- 承継すると困るものはある。例えば、新聞社によっては著者に校正の義務を課している場合があるが、著者本人が文章を直すのは問題ないとしても、著者以外の者が直す場合には同一性保持権の問題が生じ得る。（公益社団法人日本文藝家協会）
- 著者による校正義務が契約条項に入っている場合には、その義務を譲受人が履行すると著作者人格権の侵害の問題が生じかねないと思う。また、第三者の権利を侵害していないことの保証条項は、著作者本人でない者が保証できるかどうかという点で抵抗があるのではないか。（一般社団法人日本雑誌協会）
- （譲受人が履行できない義務としては）保守、修理、サポート、カスタマイズなどが考えられる。ソフトウェアは極めて機能的な商品で、技術の提供があって始めて成り立つという特殊性があって、場合によって譲受人に承継されるのが酷と思われる義務もあり得る。しかし、ライセンス保護の観点からは、本来はそうした部分も承継されるべきとも考えられる。（IT関係事業者C）
- 著作権の譲受人の立場としては、問い合わせなどのサポートなど、ライセンス契約上の義務の履行が求められると困ることがあるかもしれない。また、保守契約があって継続してサービスを提供しなければならないとすると、譲渡を受けた著作物のライセンス先が取引先として不適切な先である場合などが懸念される。（一般社団法人情報サービス産業協会会員A社）

ウ. 契約承継についての考え方

上記イ. のとおり、著作物に係る利用許諾契約においては、著者が負う校正義務やソフトウェア等の保守・修理・サポート・カスタマイズの義務等、誰でも履行することができるわけではない性質の義務も定められる例があることが確認された。また、利用許諾契約において定められることのある著作者人格権の不行使特約のように、著作者がその義務を負わなければ意味がない性質の義務が定められる例も存在する。このように利用許諾契約において定められることのある義務の性質を踏まえれば、利用許諾契約全体を一律に承継させることとすると、ライセンサーの交代が利用者に不利益を与える場面も想定されるため、利用許諾契約全体を一律に承継させる制度を採用するのは妥当ではないと考えられる。

この点に関し、利用者に不利益を生じさせない範囲で、例えば、著作権者の負う義務のうち誰でも履行することができる義務のみ承継させるという制度を設けることも考えられ

る。一方で、例えば、誰でも履行することのできる義務に限って承継を認めるという制度とする場合、そのような義務の性質を適切に区分けして規定を置くことは立法技術上困難であることが考えられる。また、様々な条項がパッケージとなって契約は作られており、使用料の支払額等は他の契約条項と連動してその内容が決まっている場合も存在することから、契約内容のうちの一部（誰でも履行することのできる義務）のみが承継されることとなると、旧著作権者と譲受人との間で使用料を案分しなければならない等の複雑な法律関係をかえって生じさせる可能性もある。さらに、著作権は支分権ごとに譲渡が可能であることから、利用許諾の対象となっている支分権のうち一部の権利だけ譲渡された場合に、どのように対価を支払えばよいのか問題が生じる場面があり得る。したがって、このように誰でも履行することのできる義務に限って承継を認めるという制度については慎重な検討が必要となる。

また、他の知的財産権法において、当然対抗制度を採用する特許法では、通常実施権の当然対抗に伴う契約の承継に関し、「ライセンス契約においては、通常実施権の許諾の合意そのもののみならず、ライセンス料の支払い、技術情報やノウハウの提供等、様々な債権・債務に関する合意がなされている。また、包括ライセンス契約や、クロス・ライセンス契約等、多種多様な契約形態が見られる。そのため、通常実施権が特許権の譲受人（第三者）に対抗可能な場合に、通常実施権者と特許権の譲渡人との間のライセンス契約関係が通常実施権者と特許権の譲受人（第三者）との間に承継されるか否かについては、個々の事案に応じて判断されることが望ましいと考えられる。以上を踏まえ、現行法と同様、特許法では特段の規定を設けないことが適当である。」⁷と結論付けられている。

以上を踏まえると、利用許諾に係る権利の対抗に伴う契約の承継に関しては、一定の基準を法定して契約が承継されるか否かが決定される制度を設けることは妥当ではないものと考えられ、契約が承継されるか否かについては個々の事案に応じて判断がなされるのが望ましいと考えられる。

【御審議いただきたい点1】

以上を踏まえると、利用許諾に係る権利の対抗に伴う契約の承継に関しては、法律上一律のルールを設けるのではなく、個々の事案に応じた解釈に委ねることとするのが妥当ではないか。

⁷ 産業構造審議会知的財産政策部会『特許制度に関する法制的な課題について』（平成23年2月）4頁。

エ. 契約を承継しない旨の合意について

仮に、上記ウ. のとおり利用許諾契約に係る権利の対抗に伴って契約が当然に承継されるか否かについては、個々の事案に応じた解釈に委ねることとすると、解釈上当然に契約が承継されるべき場面が生じ得る。そのような場面においても、譲渡当事者である著作権者と譲受人との間での合意により契約を承継しないこととすることができるかが問題となる。

不動産の譲渡に伴う賃貸人の地位の移転に関し、不動産取引の実務においては、資産の流動化等を目的として賃貸不動産の譲渡が行われる場合に、譲受人と多数の賃借人との間で賃貸借関係が生ずることを避けるため、賃貸人たる地位を移転させることなく譲渡人の下に留保させる扱いが行われているところ、改正民法においては、不動産の譲渡人及び譲受人が、賃貸人たる地位を譲渡人に留保する旨及びその不動産を譲受人が譲渡人に賃貸する旨の合意をしたとき⁸は、賃貸人たる地位は譲受人に移転しないこととされている⁹（改正民法第605条の2第2項前段）。

利用許諾契約に関しても、譲受人において契約の承継を望まない状況があるものと考えられるところ、上記不動産賃貸借の例に照らせば、解釈上契約が当然承継される場面であったとしても、当事者間の合意により契約の承継を否定することは可能であると考えられる。

【御審議いただきたい点2】

解釈上利用許諾に係る権利の対抗に伴う契約の当然承継が生じる場面であっても、どのような合意をすれば契約が承継されないこととなるか。譲渡人と譲受人との間で、ライセンサーたる地位を譲渡人に留保する旨の合意に加えて、何らかの合意が必要となるか。

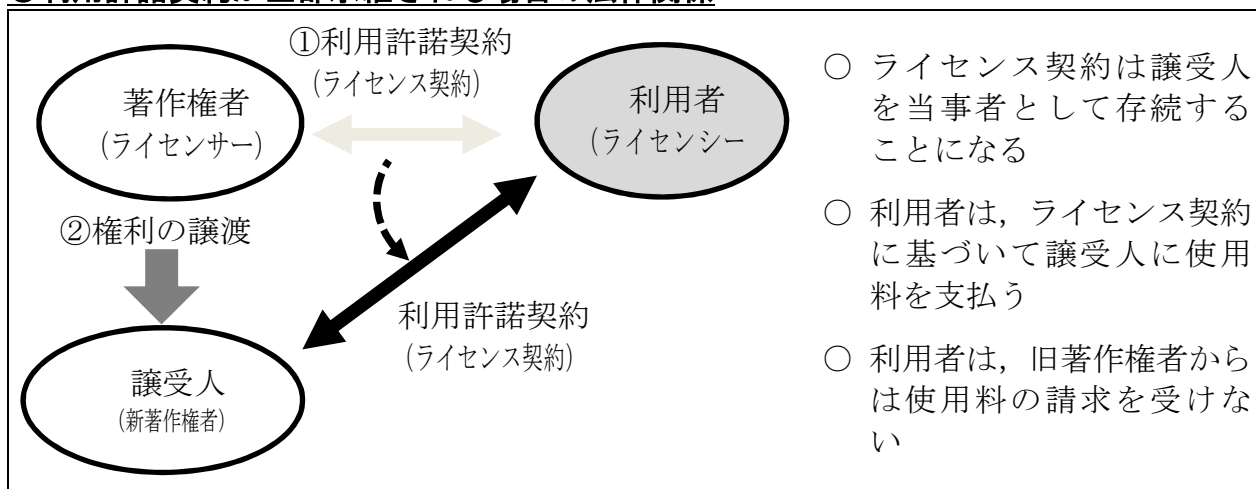
⁸ 筒井健夫＝村松秀樹編著『一問一答 民法（債権関係）改正』316頁

⁹ この点につき、前掲筒井＝村松317～318頁は、「新法においては、不動産の譲渡人及び譲受人が、賃貸人たる地位を譲渡人に留保する旨の合意をし、これに加えて、その不動産を譲受人が譲渡人に賃貸する旨の合意をしたときは、賃借人の地位が転借人として保護されることを踏まえ（注1）、例外的に、賃貸人たる地位は譲受人に移転しないとしている（新法第605条の2第2項前段）」（注1）新法第605条の2第2項前段により、賃貸借の対抗要件を備えた賃貸不動産が譲渡されたものの、譲渡人に賃貸人たる地位を留保し、かつ、その不動産を譲受人が譲渡人に賃貸する旨の合意がされたときは、譲受人と譲渡人との間で賃貸借関係が、譲渡人と賃借人との間で転貸借関係が成立することになる」と説明している。

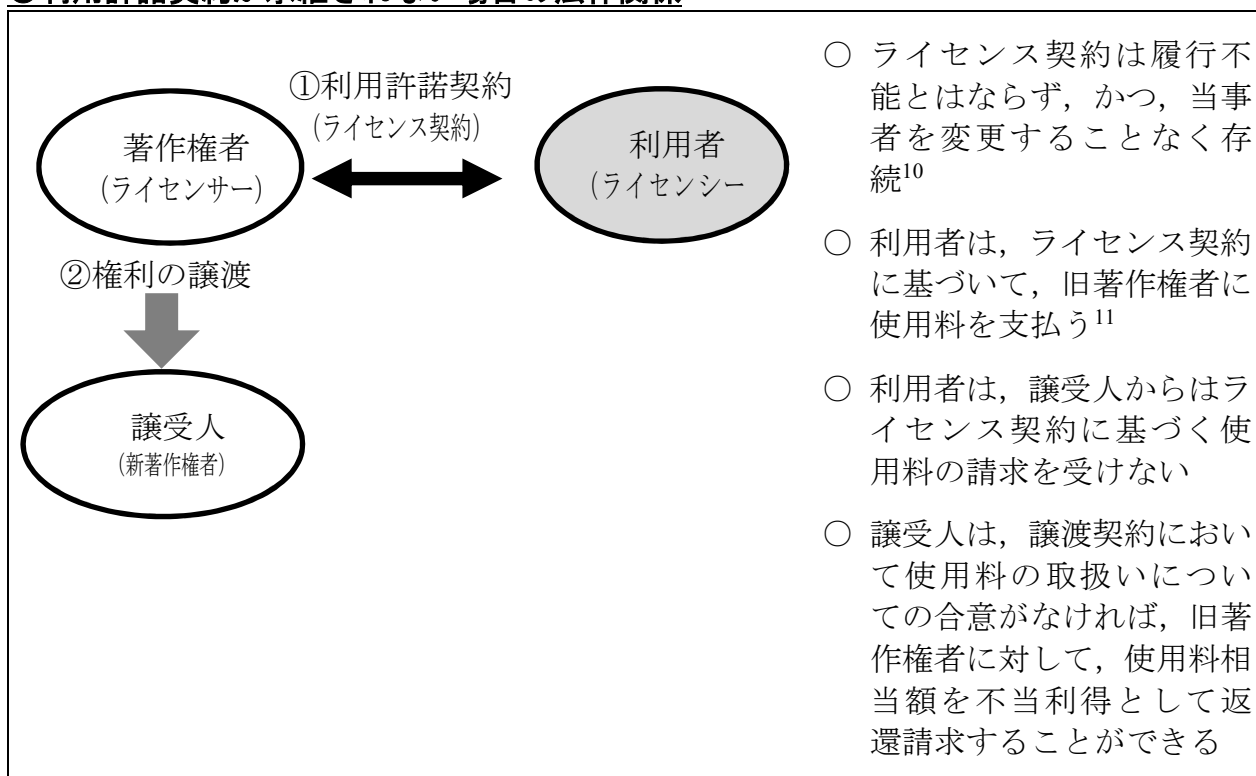
(参考) 契約の承継の有無による法律関係の差異

調査研究においては、契約の承継の有無による法律関係の差異に関し、以下のように整理がされている。

○利用許諾契約が全部承継される場合の法律関係



○利用許諾契約が承継されない場合の法律関係



¹⁰ 調査研究3 4頁参照。問題状況に近い「転貸借契約において原貸借が合意解除され、転借人はその地位を原貸借人に対抗できるが、原貸借人は転借人の地位を承継しないという場面」における法律関係を踏まえると、ライセンシーは譲受人に利用許諾に係る権利を対抗することができる結果、著作権譲渡契約当事者間では、譲渡人（旧著作権者）はライセンスを付与する権限を失うが、ライセンス契約当事者間では、ライセンス付与権原が譲渡人（旧著作権者）にとどまっているものとして扱い（つまり、著作権者に対抗できない他人物ライセンスではない）、ライセンス契約は履行不能となることなく、かつ、当事者を変更することなく存続するという相対的な法律構成となる。

¹¹ 著作権者・譲受人間での譲渡契約に際して、現在及び将来の使用料債権の債権譲渡が行われ、利用者に対して債権譲渡通知がされた場合には、利用者は譲受人に対して使用料を支払うこととなる。

【追加論点】独占的ライセンスの保護について

著作物等の独占的ライセンスに関しては、アンケート調査・ヒアリング調査の結果を踏まえると、実務上独占的ライセンスが相当程度用いられていること¹²、その性質上、他者を排除して利用をできる法的な地位が与えられなければ、その契約の目的が完全には実現できないこと、他者を排除した独占的な利用ができる地位を得るために非独占的ライセンスよりも高いライセンス料の支払を伴い契約を締結する機会が多いこと等から、譲受人等の第三者との関係でライセンシーの独占性を主張できる制度に関するニーズが多く存在することが確認された。

特にヒアリング調査では、映像、写真、舞台、広告等の分野において、独占的ライセンスが用いられている例が多く存在することが確認されるとともに、独占的ライセンスを受ける場合には高額なライセンス料の支払やプロモーション等の多額の投資を行うことが多く、著作権の譲渡がなされた場合でも引き続き独占的な利用を期待する意見が多く見られた。

【ヒアリング調査概要】

- ライセンスの場合の独占ライセンスは、雑誌などはかなり多いのではないか。（一般社団法人日本写真著作権協会）
- 音楽分野は独占ライセンスが少ない分野である。他のジャンルでは当たり前のように独占ライセンスが行われている。舞台や映像の原作使用契約には大抵独占性がある。商品化、広告も同様。（福井健策弁護士）
- 漫画の映像化に当たっては、例えばテレビアニメに限定して数年間、といった形で独占的に許諾を受ける。アニメに基づく商品化を許諾するときは、形としては独占的ライセンスではないが、競合はさせず事実上は独占状態にある。実務的には、独占ライセンスが欲しいならライセンス料で調整するという話になってしまう。（日本弁理士会）
- コンテンツビジネスにおいては、独占ライセンスに伴う様々な宣伝広報活動やいわゆる「仕掛け」があってはじめて価値が出てくるものである。独占ライセンスが結ばれている場合には独占ライセンスだからこそ出来ている「仕掛け」があるわけだが、契約の承継の過程で非独占になってしまうとなると、今まで行ってきた「仕掛け」を他の非独占的ライセンシーにフリーライドされてしまうことになるから、望ましくないのではないか。（福井健策弁護士）
- 出版社が結ぼうとする契約は全部独占である。映画化、ドラマ化は、例えば3年間の期限付き独占が締結される例が多い。その間はほかの事業者において映画化、ドラマ化はさせない。（公益社団法人日本文藝家協会）
- 独占ライセンスにはプロモーション等への投資を含め多額の投資を行っている。著作権の譲渡時に譲受人がどうしても嫌だというなら、譲渡取引前に著作権者（ライセンサー）にその旨を伝え、著作権者（ライセンサー）がライセンシーに対して独占的

¹² アンケート調査では、ライセンサーのうち独占的ライセンスを許諾したことがあると回答した者は59.4%（アンケートQ19に対する回答（複数回答可）。「ライセンサーの自己利用も排除される形での独占的ライセンスを行ったことがある」（18.7%）と「ライセンサーの自己利用は排除されない形での独占的ライセンスを行ったことがある」（40.7%）の合計）、ライセンシーのうち独占的ライセンスの許諾を受けたことがあると回答した者は59.1%であった（アンケートQ25に対する回答（複数回答可）。「ライセンサーの自己利用も排除される形での独占的ライセンスを行ったことがある」（26.6%）と「ライセンサーの自己利用は排除されない形での独占的ライセンスを行ったことがある」（32.5%）の合計）。

な地位を外すための交渉を行った上で譲渡取引を行うべきである。（一般社団法人モバイル・コンテンツ・フォーラム）

- 独占的に利用するために費用を投下しているのだから、契約期間中は相手が誰であれ独占的に利用できるべきである。独占的ライセンスが行われている事実は権利の売買の際に当事者間で開示の上で契約されるべきで、それを隠してライセンシーの伺い知れないところで権利が譲渡されてその結果独占的に利用する地位が剥奪されるのは公平ではない。独占でなくなるのであればライセンスフィーが減額されるなどしないと、怖くて独占ができなくなる。（放送事業者関連会社 B）

これらを踏まえると、独占性に対する期待を保護する制度については一定のニーズが存在するため、当該制度の導入について検討を行うべきと考えられる。

この点に関し、不動産賃借権に係る対抗制度では、有体物である不動産を目的物としているため、対抗要件を備えた場合には、自らの利用を妨げられないだけでなく自分以外の者に利用を行わせないことまで対抗することが可能となることを踏まえれば、著作物等の利用許諾に係る権利についても、自らの利用を妨げられないという点について対抗を可能とする制度（利用許諾に係る権利の対抗制度）に加えて、それとは別に自分以外の者には利用を行わせないという点（独占性）についても対抗を可能とする制度を設けたとしても民法の一般法に反するものではないと考えられる。

もっとも、独占性の対抗を可能とする制度については、利用許諾に係る権利の対抗制度とは譲受人に与える不利益の程度が異なる¹³ため、その不利益の程度に応じた適切な対抗力の付与の在り方について検討を行う必要がある。

この独占性について対抗を可能とする制度については、本ワーキングチームのもう一つの検討課題である「独占的ライセンシーへの差止請求権の付与」の在り方を考える上で密接に関わる論点となり得る¹⁴ことから、そちらと併せて検討を行うことが適当である。

【御審議いただきたい点 3】

独占性について対抗を可能とする制度については、「独占的ライセンシーへの差止請求権の付与」の在り方と併せて検討を行うという進め方でよいか。

¹³ 独占性を対抗することができる場合には、譲受人は利用者による著作物の利用を差し止めることはできなくなるし、他者に許諾を行い利用させることもできなくなる。また、著作権者自身の自己利用も禁止する内容であった場合（いわゆる完全独占の合意がなされた場合）には、譲受人自ら著作物を利用することもできなくなる。

¹⁴ 改正民法第605条の4は、不動産賃借権に基づく妨害の停止の請求等について、対抗要件を備えた場合における妨害の停止の請求等について規定している。

民法（明治29年法律第89号） *平成29年法律第44号による改正後のもの
（不動産の賃借人による妨害の停止の請求等）

第605条の4 不動産の賃借人は、第六百五条の二第一項に規定する対抗要件を備えた場合において、次の各号に掲げるときは、それぞれ当該各号に定める請求をすることができる。

- 一 その不動産の占有を第三者が妨害しているときその第三者に対する妨害の停止の請求
- 二 その不動産を第三者が占有しているときその第三者に対する返還の請求