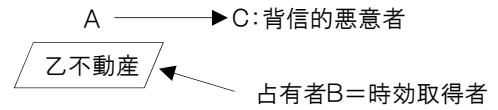


- 1 × 時効完成後に不動産を譲り受けた者が背信的悪意者の場合、時効取得者は、登記なくして背信的悪意者に対抗できる不動産を譲り受けた者が、取得時効の成立要件を充足していることをすべて具体的に認識していなくても、背信的悪意者と認められる場合もある



【具体例】 A所有の乙不動産をBが占有し、その後、時効が完成した。

時効完成後、Aが背信的悪意者Cに乙不動産を売却した。

【前半部分】 上記において、Cが背信的悪意者であるときには、Bは登記がなくても時効取得をもって対抗することができます。

よって、前半部分は正しいです。（理由）背信的悪意者は「第三者」として扱わないから。

【後半部分】 乙不動産の譲受人Cが、背信的悪意者であると認められるためには、Cが当該不動産を譲り受けた時点において、少なくとも、「その占有者Bが取得時効の成立に必要な要件を充足していることについて認識していた」ことを必要である。○か×かという質問です。この点について判例では、「取得時効が成立しているか否かは、容易に認識・判断することができないことから考えると、成立要件すべてを認識していなくても、背信的悪意者に該当する場合もある」としています。

つまり、「背信的悪意者と認められるために、少なくとも(最低限)、取得時効の成立に必要な要件を充足していることについて認識していたことが必要」というのは誤りです。

占有開始の時点で	時効完成に必要な期間
善意無過失	10年
善意無過失でない	20年(本肢)

- 2 × 占有の瑕疵とは、「悪意」のこと

本問では、「Bの占有に瑕疵があるかどうかに関わらず」と書いてあります。

言い換えると、「Bの占有について善意悪意に関係なく」と言い換えられます。

もし、Bが占有開始時に悪意であったら、「Bが5年占有」しているので、普通に考えると、Cの時効が完成するには、Cの占有期間は15年間必要となりますが、今回、Cは善意無過失なので、占有の状態を引き継がずに、善意無過失のCが10年占有することで時効取得を主張できます。つまり、Bの占有に瑕疵があるかどうかにかかわらず、Cは5年間の占有では、10年の取得時効を主張できるとはいえません。よって、誤りです。もし、Bが占有開始時に善意無過失であれば、Cは「Bの占有開始時の状態」を承継して、5年間占有すれば時効取得できます。

- 3 × 「賃借人B」は所有の意思はないので、時効取得できない

「賃借人死亡により相続した者C」は、所有の意思があれば時効取得できる

被相続人Bは賃貸借契約を締結しているので「借りている」という意思を持っており、「所有」の意思は持っていません。つまり、賃借人Bは原則、いくら占有を継続しても所有権を時効取得することはありません。しかし、賃借人の相続人Cについては、借地の占有開始にあたって所有の意思があれば、時効取得の完成もありえます。よって、本問は誤りです。もちろん、相続人Cが、Bの賃貸借契約の引き継ぎなどを行えば、所有の意思は認められず、時効取得できません。

取得時効の要件	
①	所有の意思を持っていること
②	平穩かつ公然に他人物を占有すること
③	一定期間占有すること

※ 平穩かつ公然とは、暴力的に占有を奪ったりせず、占有していることを隠さず、堂々と占有していたという意味です。

※ 一定期間とは、占有開始時に善意無過失であれば、10年占有開始時に悪意もしくは善意有過失であれば、20年

- 4 × 「占有取得の原因たる事実」が「賃貸借契約」 → 所有の意思がないから、所有権を時効取得できない

まず、言葉の意味ですが、「占有取得の原因たる事実」とは「何を理由に占有しているか」という意味です。

例えば、買主であれば、「売買契約」が「占有取得の原因たる事実」です。

一方、賃借人であれば「賃貸借契約」が「占有取得の原因たる事実」です。

そして、問題文では、「占有取得の原因たる事実のいかんにかかわらず、当該土地の所有権を取得する」と記載しています。

言い換えると、「占有している原因が何であっても、20年間に、平穩に、かつ、公然と他人が所有する土地を占有した者は土地の所有権を時効取得できる」となります。これは誤りです。

なぜなら、「取得時効の要件」は上表のとおりで、賃借人は「所有の意思を持っていない(①の要件を満たさない)」からです。

つまり、占有取得の原因が「賃貸借契約」の場合、「所有権」を時効取得することができません。