

GET ビジネス学習館
2013 行政書士講座

第5回 民法 テキスト補助

本書は、「著作権法」によって、著作権等の権利が保護されています。

本書の一部又は全部につき、無断で複製、複写その他の方法で記録されると、著作等の権利侵害となります。

上記のような使い方をされる方は、あらかじめ岐阜ひまわり事務所の許諾を求めてください。

<http://ido.gyosei.or.jp>

2. 所有権以外の財産権の取得時効

(最判 S43. 10. 8)

AはBに土地を賃貸していたがBはAに無断でCにこの土地を転貸して20年が経過した。AはCに土地の明渡しを請求できるか？



土地の継続的な用益という外形的事実がありかつそれが賃借の意思に基づく事が客観的に表現されていれば土地の賃借権を時効取得できる。

3 消滅時効

「消滅時効」とは、権利を行使できるのにもかかわらず行使しない状態が一定期間続いたため、これまで持っていた権利が消滅する制度。

1. 「権利」を行使しないこと

権利の内、債権や所有権以外の財産権が消滅時効の対象となり、占有権は消滅時効にかからない。また、所有権も消滅時効にかからない。

2. 消滅時効期間

- ① 債権・・・10年
- ② 債権又は所有権以外の財産権・・・20年
- ③ 短期消滅時効にかかる債権・・・1年～5年
- ④ 確定判決によって確定した権利・・・10年

4 時効の一般原則

1. 時効完成の効果

(1) 取得時効の場合

占有開始時に遡って所有権を取得する。(144条)

- ①の例 AはBの所有する山を20年間占有した。20年後、Aは時効により山の所有権を得たがBより時効期間中の山林伐採代を請求された。



占有開始時に遡って所有権を取得する為、時効期間中に切った山林はAのものになる。

- ②の例 AがBの建物を所有の意思を持って占有し19年経過した時に、CはBの建物を権限なく損壊した。Aはさらに占有を続け20年が経過した場合、Cに対して損害賠償を請求できるのはAである。なぜなら時効完成の効果は起算日に遡るから。

(2) 消滅時効の場合

権利の消滅である(167条)が、時効の効力はその起算日に遡る(144条)から、消滅時効により債務を免れた者は、起算日以後の利息を払う必要もない。

2. 時効の援用と放棄

(1) 時効の援用

時効の効果は、時効期間の経過によって当然に発生するのではなく、時効の利益を受ける者により時効の利益を受けようとする意思表示（時効の援用）がされる必要がある。（145条）

(2) 時効の利益の放棄

時効完成後に時効の利益を受けないという意思表示（**時効利益の放棄**）をすることはできる。

（注意）時効完成前はできないんだよん

（最判 S45. 5. 21）

時効の完成後に時効の利益が放棄されたときでも、放棄した時点から再び時効は進行し、再度時効が完成すれば当事者はこれを援用することができる。

3. 時効の中断

(1) 時効の中断の意義

中断事由には①～④があるが、中断事由がなくなると新たに時効が進行する。

これは初めに戻って進行するというのでそれまでの期間に加算されるのではない。

(2) 時効の中断事由

① 請求

(a) 裁判上の請求（149条）

(b) 支払督促（150条）

(c) 和解及び調停の申し立て（151条）

(d) 破産手続き参加（152条）

(e) 催告（催告しただけでは時効は中断しない。催告をして6カ月以内に（a）の裁判上の請求などをしなければ時効は中断しない）

② 差押・仮差押え・仮処分

③ 承認

○ 被保佐人（被補助人）が保佐人（補助人）の同意無しにした承認であっても時効中断の効力が生じる。

（未成年者・成年後見人ではダメ）

なぜなら、「承認」をするには処分能力・処分権限は必要ないが、管理能力・管理権限は必要だと解されているから。

○ 債務者が債権者に対して利息のみを支払うと、利息は元本の存在を前提にしているため、元本を承認したことになり、時効が中断する。

④ 占有の中止

取得時効は、占有者が任意に占有を中止し、又は他人に占有を奪われた場合にも中断する。

けんちゃんのまとめ

中断事由		中断の効力が生じない場合
請求	裁判上の請求	訴えの却下又は取下げ
	支払督促	債権者が法定の機関内に仮執行の宣言の申立てをしないことによって支払督促の効力を失う時
	和解及び調停の申し立て	相手方が出頭せず又は和解若しくは調停が調わない時 ※1ヶ月以内に訴えを提起すれば時効の中断の効力は生じる
	破産手続参加、再生手続参加又は更生手続参加	債権者がその届出を取下げ又はその届出が却下されたとき
差押え、仮差押え又は仮処分 ※時効の利益を受ける者に対してしない時は、その者に通知した後でなければ中断しない		権利者の請求により又は法律の規定に従わない事により取消されたとき
承認 ※相手方の権利についての処分につき行為能力又は権限は不要		(最判S13.2.4) 管理の能力又は権限すらない者が債務を承認した時
催告		6ヶ月以内に、裁判上の請求、支払督促の申立て、和解及び調停の申立て、破産手続参加、再生手続参加又は更生手続参加、差押え、仮差押え又は仮処分をしない時
占有者が任意に占有を中止し、又は他人に占有を奪われた時		占有者が占有回収の訴えを提起して占有を回復した時

(3) 時効中断の効果

148条の例：AとBが共有する不動産をCが占有していた。Aが時効中断の為、「明け渡せ」と請求をした時は、その効果はBには及ばずCはBの持分だけ時効取得する。これを中断の相対効という。

参考+α

3. 時効の援用権者

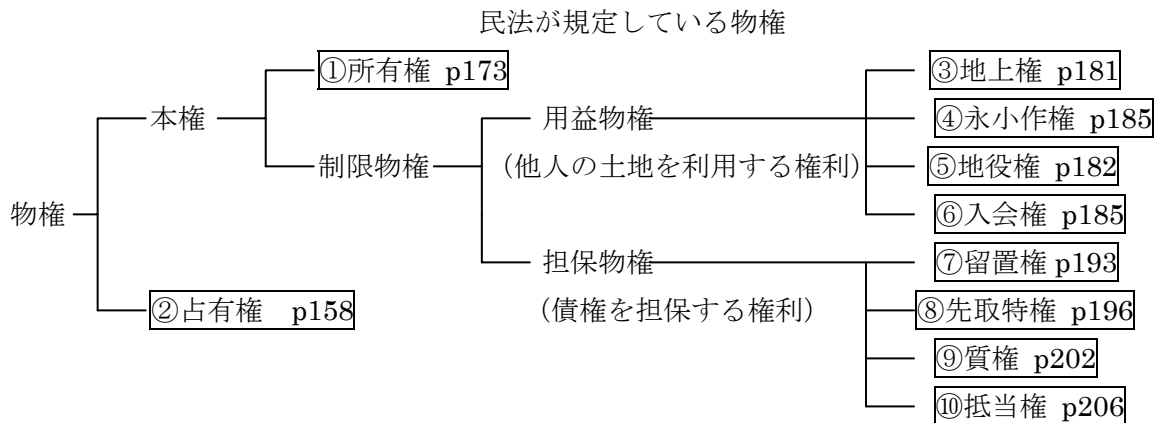
(H11.10.21)

後順位抵当権者は、先順位抵当権者の被担保債権の消滅時効を援用できない。

第2編 物権

第1章 物権の意義

1 物権法定主義 2 物権の種類と特徴



物権法定主義とは、法律で定める以外の物権は認めない。という考え方。

2. 物権の客体と特徴

(3) 物権的請求権

物権には排他性がある結果、「私にはこの物に対する所有権がある。だから貴方にはこの物に対する所有権はない」との主張が成り立つことになる。この主張を法的に保護するために、明文はないが、**物権的請求権**というものが認められている。

参考+α

1. 物権的請求権の種類と問題点

(1) 物権的請求権の種類

① 物権的返還請求権

(大判 T5. 6. 23)

所有権に基づく返還請求権は、時効によって消滅することはない

② 物権的妨害排除請求権

○ (最判 S28. 12. 18)

不動産の賃借権に基づく妨害排除請求権は、賃借権につき対抗要件を備えなければ行使することができない (民法 605 条・借地借家法 10①、31①)

(不動産の賃借権は対抗要件を備えることで物権的効力が認められるから。)

○ 所有権に基づく妨害排除請求権は、所有者の債権者が債権者代位権によって代位行使することはできる。例えば、賃貸借の目的物が侵害されている時には、その所有者は所有権に基づく妨害排除請求をすることができ、賃借人は賃借権を保全する為に債権者代位権によりこの妨害排除請求権を代位行使することができる。この場合、所有者である賃貸人が無資力である事を要件としない。(最判 S4. 12. 16)

③ 物権的妨害予防請求権

第2章 物権変動

1 物権変動の意義

2. 物権変動の時期

(最判 S33. 6. 20)

Aは自己の土地をBに売る契約を4/1に
 代金の受領を5/1に
 登記を6/1に
 引渡しを7/1にする約束をした。

この場合、土地の所有権はいつ移転するか？



契約と同時に所有権は移転するので4/1だよん♪

2 不動産物権変動

2. 177条の「第三者」

(1) 177条の「第三者」とは

「不動産物権変動は登記をしなければ第三者に対抗できない」(177条)

この条文は、不動産の物権変動も当事者の意思表示だけで効力が生じる。すなわち、登記を備えない不動産売買も有効となる。しかし、不動産の物権変動を第三者に対抗するには登記が必要。という意味。

では、第三者とは誰を指すか？

- 当事者は含まない。
- 当事者の相続人も含まない。
- 判例では「第三者とは登記の欠缺を主張するにつき正当の利益を有する者」(M41. 12. 15)と定義した。

この定義は不明確なので具体的判例で、第三者に該当するか否かを覚える。

すなわち、**第三者に該当すれば、その者に物権変動を主張する為には登記が必要。**

第三者に該当しなければ、登記がなくても意思表示だけで物権変動は効力が生じる。

(2) 登記をしなくても対抗できる第三者 (第三者なら登記必要。第三者でないなら登記不要)

① 背信的悪意者

第三者は善意悪意を問わない。(T10. 12. 10) すなわち悪意者でも第三者に該当する。

しかし、背信的悪意者は第三者に該当しない。

(最判 S43. 8. 2)

AはBに土地を売った。ところが、Bに対して憎悪を持っていたCはAに頼み込んでその土地を買い受け、C名義の登記を済ませBに対して明け渡しを請求した。



Cは権利取得の目的が社会正義に反し、背信的悪意者と認められる。

背信的悪意者は自らが登記を備えていても所有権の取得を主張できない。

② 実質的無権利者とその譲受人

無権利者は第三者に該当しない。

③ 不法行為者

不法行為者は第三者に該当しない。

(例) AはBから建物を買ったが、まだ未登記。その間にCが建物を壊したのでAはCに損害賠償を請求した。CはAがまだ未登記なことを理由に請求を拒んだ。



Aは登記がなくても不法行為者Cに損害賠償を請求できる

④ 不法占有者

不法占拠者は第三者に該当しない。

(例) AはBから建物を買ったがまだ未登記。その間にCが建物を不法占拠したのでAは立ち退くように請求した。CはAが未登記なことを理由に立ち退きを拒んだ。



Aは未登記でも不法占拠者Cに明け渡しを請求できる。

⑤ 順次譲渡の前主・後主

A→B→Cと順次に譲渡された場合、A（前主）はC（後主）にとって第三者に該当しない。
登

⑥ 詐欺または強迫によって登記申請を妨げた者

詐欺・強迫により他人の登記を妨げた者（不動産登記法5条①）は第三者に該当しない。

(例) BはAから土地を買ったが未登記。その間にCがその土地をAから買った。Bは登記をしようとしたらCが「私が登記しといたる」と言い、だました。その後CはBに対して「未登記だから立ち退け」と請求した。



Cは不動産登記法5条の「詐欺・強迫により他人の登記を妨げた者」にあたりBはCに未登記でも対抗できる

⑦ 一般債権者

譲渡人の一般債権者は第三者に該当しない。

(例) CはAに金を貸した（一般債権者）。Aは自分の土地をBに売った。Bは登記がなくてもCに対して土地の所有権を主張できる。

覚えて欲しいけんちゃんの177条関連判例

① (最判 S49・3・19)

Aから建物を譲り受けた新しい家主のBが借家人に対して賃料を請求するには登記が必要。

② 他人のために登記を申請する義務のある者（不動産登記法5条②）は第三者に含まない

(例) 未成年者Aは土地を買おうと思い、親権者Bに代理を頼んだ。しかし親権者Bはその土地の登記を自分名義でした。そして、Aに対して未登記を理由に立ち退きを請求した。



親権者Bは不動産登記法5条の「他人のために登記を申請する義務のある者」にあたり、AはBに未登記でも対抗できる。

③ (S38.2.22)

Aが死亡して、A所有の土地がBとCに相続される事になり、法定相続分に応じて2分の1ずつ共有する事になった。ところがBは書類を偽造して、この土地全部がBのものであるとする単独登記を行い、さらにこの土地をDに売却した。CはDに対して、2分の1の権利の登記抹消を請求できるか？



登記を信頼してDがBから土地を買ったとしても、登記には公信力がなく、またCの持分に関してはBは無権利で売ったのだから、Dはその持分を取得出来る筈がない。従って、Cは登記なくしてDにこの権利を主張でき、2分の1の権利の登記抹消請求が認められる。

公信の原則：例えば、本当は所有者ではないのに、現にカメラを所有していて、あたかも自分が所有者だと見える場合、それを信頼して取引した者は、保護されなければならない。とする原則。

即時取得の制度や**表見代理の制度**がこれにあたる。

④ Aが死亡して、A所有の土地がBとCに持分2分の1ずつ共同相続された。そして、遺産分割の結果、この土地はBの単独所有とすることになった。ところが、遺産分割前に、既にCは自己の持分の2分の1をDに譲渡してしまっていた。Dの権利はどおなるか？



遺産分割の場合、相続開始時に遡ってBが単独所有したとみなされる（909条）

この考え方でいくとこの場合は、Dは無権利者Cからの譲受人ということで、Dは保護されない事になる。

そこで、909条但書きは、遡及効を制限する事によってDを保護している。

すなわちDは登記を備えていれば所有権を取得する。

(909条) 遺産分割は相続開始時に遡ってその効力が生じる。

但し、第三者の権利を害する事はできない。

⑤ (S46.1.26)

④の例で、遺産分割後にCがDに持分を譲渡していたらどおなるか？



この場合にはCからBへの譲渡と、CからDへの二重譲渡があったとみなされて、単独所有者となったBは、登記を備えておかないとDに対抗できない。

すなわち、遺産分割によって相続分と異なる権利を取得した相続人は、その旨の登記を経なければ

相続不動産について権利を取得した第三者に対して自己の権利取得を対抗できない。と言える。

⑥ (S 42.1.20)

Aが死亡して、BとCがAの土地を相続する予定だったが、Bは相続を放棄した。ところがBの債権者DがBに代位して共同相続の登記をなし、Bの持分2分の1を差押えた。CはDの差し押さえの無効を主張できるか？

↓

Bの相続放棄によりBは最初から相続人でなかったとみなされる(939条)従って、無権利者Bの承継人たるDに対して、Cは登記なくとも対抗できる。

* 939条は909条と違い、第三者保護規定はない。

⑦ (S39.3.6)

Aは第三者Dに甲地の所有権を移転するとの遺言書を残して死亡した。ところが相続人であるBとCはこの遺言に従わず、甲地をEに売却し、Eは登記をした。DとEの関係はどおなるか？

↓

遺贈を受けたDは、登記をしておかないと、遺贈による権利取得を主張できない。従ってDはEに対抗できない。

⑧ 仮登記だけでは不動産物権変動を第三者に対抗できない。

⑨ (最判M39.10.10)

対抗要件とは既に生じた権利関係を第三者に主張するためのものであって第三者が未登記者の権利取得を承認したとしても何ら差し支えない

けんちゃんのまとめ

不動産物権変動における「第三者」

「第三者」にあたる者	「第三者」にあたらない者
① 悪意者	① 前主
② 背信的悪意者から譲り受けたが、自分自身は背信的悪意者と評価されない転得者	② 前主の相続人
③ 賃借権について対抗要件を備えている賃借人	③ 背信的悪意者
④ 不動産を差し押さえた債権者	④ 無権利者
	⑤ 不法行為者
	⑥ 不法占有者
	⑦ 詐欺又は強迫によって登記の申請を妨げた者