

第4章 時効

出題ランク

A

時効とは「**時間の経過**」によって法律的な効果を与えようという制度です。

時間の経過によってどんな効果が生じるのか、例えば、

- ① 長い間、他人の物を我が物顔で使っていると自分のモノになる(権利を得る)
- ② 長い間、借りた金を返さないでいると、借金がチャラになる(義務がなくなる)
- ・ ・ のような場合があります、①を取得時効、②消滅時効と言います。

1 節 取得時効

取得時効とは「時間の経過によって他人のモノが自分のモノになる」という制度です。
どうすれば、時間の経過によって他人の物が自分のモノになるのでしょうか。

1 長期取得時効

【長期取得時効の要件】

20 年間、**所有の意思**をもって**平穏かつ公然**と**他人の物を占有**したものは、
その**所有権を取得**する。

- ①**20 年間**、②**所有の意思をもって** ③**平穏かつ公然** ④**他人の物を占有**

この4つがそろると、占有したモノの所有権を取得します。

所有権を取得するとは「これは俺のモノだ」と他に人に主張できるということです。

取得時効を主張すれば、そのものは**占有開始時にさかのぼって**自分の所有物となります。

【発展】占有とは？

ざっくりいうと「**モノを現実的に支配している事実・状態**」のことです。例えば、
「その本を手に抱えている」、「その部屋に住んでいる」などの**状態**が占有です。

このときの「オレはこのモノを占有しているんだ」と言える権利を**占有権**と言います。

重要なのは、占有権は所有権などと違い

「支配している**事実や状態そのもの**」を主張する権利だということです。

本屋さんから本を買った人は、その本の所有権を持っていますし、その本を事実上支配しているので本の占有権も持っています。

一方、その本を借りパクした人は、本の所有権はありませんが、この本は俺のモノだとして本を事実上支配しているので、占有権があります。**盗人にも占有権は成立してしまう**ということです。

では取得時効の4つの成立要件を詳しく見ていきます。

① 20年間

20年間、継続して占有する必要がありますが、別にずっとそこに居座り続けなければならないということではありません。お出かけしに言ったり、旅行に行ったりする程度では「占有を失う」とは言いません。また、誰かにモノを貸したりしても占有は継続します。借りている人を通して、貸し手が間接的に占有しているという状態です。

さらに、占有を開始した日(起算点)は自分で好きなように取ることができません。あくまで占有を開始した日がスタートです。

② 所有の意思をもって

簡単にいうと「コレは自分のモノだ!」と思っているということです。家を借りて住んでいる方は大勢いらっしゃると思いますが、借りている人(賃借人)は、何年その家に住もうと永久に家の所有権を取得時効はできません。家を借りている人は、その家を占有していますが「所有の意思」は持っていないからです。所有の意思のある占有を「自主占有」、所有の意思のない占有を「他主占有」と言います。家を借りて住んでいる人(賃借人)の占有は「他主占有」の代表例です。

③ 平穏かつ公然

平穏の反対は「暴行」や「強迫」です。つまり、無理やり占有を奪うとかでは時効取得できません。公然の反対は「隠秘」(いんぴ)です。占有を隠しては時効取得できません。

④ 他人の物を占有

その言葉通りです。ちなみに自分のモノも取得時効できます。

【発展】「権利」も時効取得できるか

賃借権は「モノ」ではありませんが、「他人のモノを借りて利用する権利」なので、土地の賃貸借に関して、継続的な用益という「外形的事実が存在」し、かつ、それが賃借の意思に基づくことが「客観的に表現」されているとき、賃借権を時効取得できます。同様に、他人の土地を使う権利である地上権、地役権も時効取得できます。

【発展】原始取得(げんし しゅとく)

取得時効が完成すると、その所有権を取得します。この時の取得は「原始取得」と呼ばれるもので、「原始」とは「一番初めの段階」ということです。一番初めの段階の所有権を取得するということは、前の持ち主が設定していた抵当権などの権利が「いっさい消えてなくなる」ということです。登記簿は、所有権しか記録されず、他の抵当権などの権利はいっさいなくなります。実務でいう「まっさらな登記記録」になるということです。

2 短期取得時効

取得時効について、民法の条文は次のように続きます。

【短期取得時効の要件】

10 年間、所有の意思をもって平穩かつ公然と他人の物を占有したものは、
「占有開始時に善意であり、かつ、過失がなかった時」は、その所有権を取得する

この時の「善意無過失」とは

「他人の所有物であることを知らなくて、知らないことに落ち度がない」、言い換えると、
「他人の所有物だとは知らず、完全に自分の所有物だと落ち度なく信じていた」ということです。
逆に、占有開始時に「悪意」または「有過失」であれば、原則通り 20 年占有で時効取得となります。

また、占有開始時にだけ「善意かつ無過失」であればよく、

途中で「これは他人のモノか」と知った場合(悪意になった場合)でも、10 年ルールが使えます

取得時効が成立する期間は、事例問題で必須知識となりますので確実に覚えてください。

【取得時効の占有期間】

占有開始時に善意無過失・・・・・・ 10 年

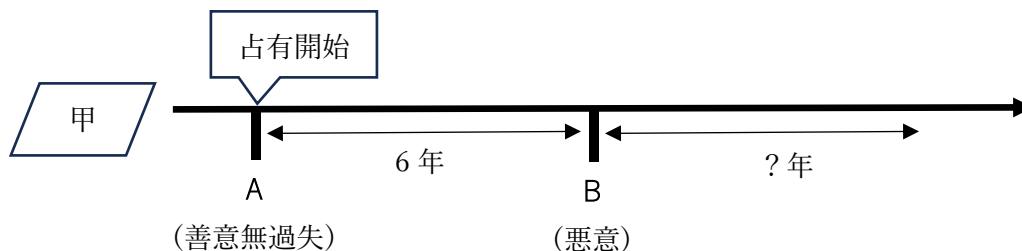
占有開始時に悪意 or 有過失・・・・・・ 20 年

3 占有の承継

承継(しょうけい)とは「引き継ぐこと」です。売買や相続などがあつた場合を指します。

事例 1

善意無過失の A が他人様の土地である甲土地の占有を開始し、6 年後、悪意の B に承継した。
B は何年占有すれば甲土地を時効取得できるか。



善意無過失の A とは「A が、甲土地を落ち度なく自分の土地であると信じていること」

悪意の B とは「B が、甲土地が他人様のモノだということを知っていること」です。

ここで、B は A から承継した時点、つまり B の占有開始の時点で悪意ですから、
B は 20 年占有を続ければ、長期時効取得を使って甲土地の所有権をゲットできます。

一方で、民法では「占有の承継」というものを認めています。

つまり、B は前の占有者 A の「善意無過失という立場」と「6 年の占有期間」を引き継ぐことができるということです。

Aは占有開始時に「善意無過失」ですから、短期時効取得を使って10年占有で所有権をゲットできます。そのAが6年間占有しており、「善意無過失」の立場を引き継いだBは、残り4年間占有をすれば取得時効ができることになります。

取得時効は「占有開始時」に善意・悪意、無過失・有過失の判断をします。

つまりBがAの占有を承継する場合、Aが占有開始時に善意か悪意かを判断すればよいです。

Aの「善意無過失」という立場を引き継いでいる以上、

Bの承継時に、Bが悪意であろうと善意有過失であろうと関係なしです。

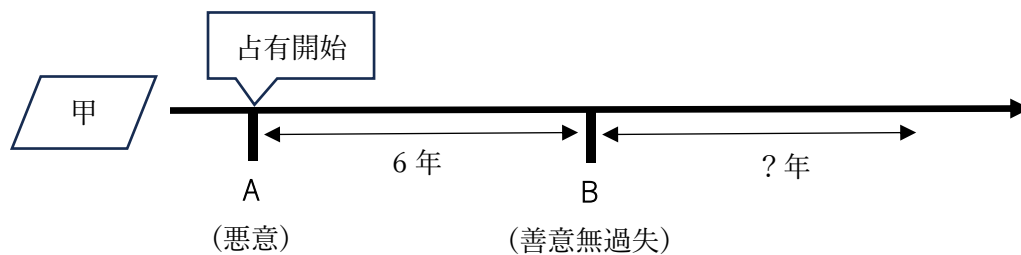
以上より、Bは自身のみ(悪意)で20年占有して時効取得をする、または

前の占有者A(善意無過失の6年)を承継して、残り4年占有し時効取得できます。

どちらかを選択してできるということです。

事例2

悪意のAが、他人様の土地である甲土地の占有を開始し、6年後、善意無過失のBに承継した。Bは何年占有すれば甲土地を時効取得できるか。



ここで、悪意のAとは「Aが、甲土地が他人のモノであるということを知っている」、善意無過失のBとは「Bが、甲土地を落ち度なく自分の土地であると信じていること」です。

もし、BがAの占有を承継せず、B自身のみで時効取得する場合、

占有開始時に善意無過失ですから、10年占有で甲土地を時効取得できます。

一方、BがAの占有の承継をする場合、Aは占有開始時に悪意ですから、

Aは20年占有しないと甲土地をゲットできません。

BがAの占有を承継するとは「占有開始時に悪意という立場」と、

「Aの占有期間6年」をBが引き継ぐということです。

よってBは引き継いだ後の残り14年を占有しなければ、甲土地をゲットできないことになります。

以上より、Bは自身のみ(善意無過失)で10年占有して時効取得をできるし、

前の占有者A(悪意)の6年)を承継して残り14年占有して時効取得できます。

事例3

善意無過失のAが他人のモノである甲土地の占有を開始し、6年後、悪意のBに賃貸した。

まず、AがBに甲土地を「賃貸した」とあります。

先の解説であったように、モノを借りている人は「所有の意思なし」と判断されるので、何年占有しようと永久に取得時効できません。よってBは甲土地の所有権を取得時効できません。

一方Aは、占有開始時点で善意無過失なので、10年占有すれば取得時効を主張できますが、途中で甲土地をBに貸しています。ここで、先の解説の通り、貸し手Aは借り手Bを通して**間接的に甲土地を占有している**ことになるので、Bが残り4年占有すればAはめでたく時効取得ができることになります。

【学習のヒント】読解力をあげるポイント

時効に限らず、「善意・悪意・過失」というワードが出てきた場合、

「**何について**」善意・悪意なのか、過失があるのか・ないのかを正確に把握するようにして下さい。

単純に「善意無過失の第三者は保護される」ということだけ覚えても、

理屈が理解できていない状態では、記憶に残らず、自分で応用することが難しいです。

4 時効取得と物権変動

物権変動に関しては後章でもやりますが、ここでも解説しておきます。

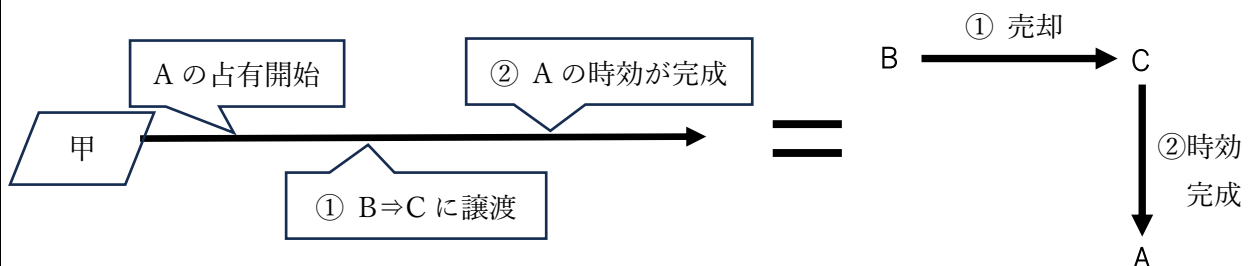
宅建士試験で物権変動が出ない年はないので、確実に押さえておくようにして下さい。

事例4

Aは、B所有の甲土地を、占有開始の時に善意無過失で10年間占有した。

しかし、Bは、Aの時効が完成する前に、甲土地をCに譲渡しその旨の登記をした。

Aの時効が完成した後、Cに所有権の時効取得を対抗できるか。



Aの時効完成「前」に第三者Cが登場したケースです。

結論、Aは登記なくしてCに所有権の主張ができます

この事例の時系列を正確に読解すると、

① Bが甲土地をCに売却した。甲土地の所有者はCになる。

② その後、甲土地についてAの時効が完成した。

・・・となり、単にB⇒C⇒Aという流れで所有権が移転しただけです。

AとCは**当事者の関係**に立ちます。この場合、所有権を主張する際に**登記は不要**です。

登記が不要というか、Aはこの時、登記のしようがないのです。

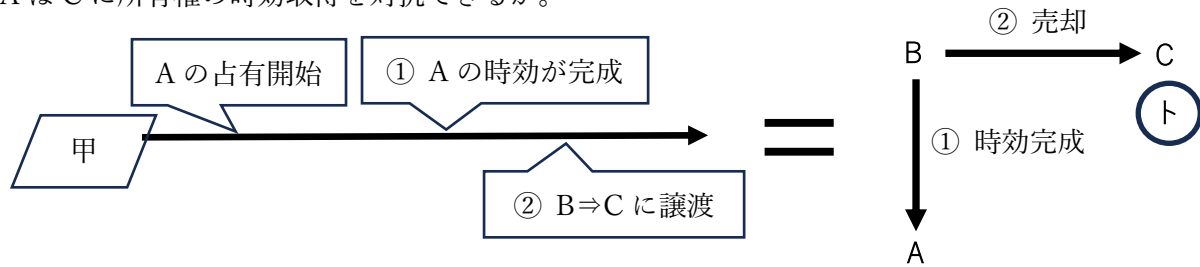
Aとしては「時効が完成したよ、だから登記を移してね」とCに請求することになるからです。

事例5

Aは、B所有の甲土地を、占有開始の時に善意無過失で10年間占有した。

しかし、Bは、Aの時効が完成した後に、甲土地をCに譲渡しその旨の登記をした。

AはCに所有権の時効取得を対抗できるか。



時効完成「後」に第三者Cが登場したケースです。

結論、登記のないAは、登記をしたCに所有権を対抗できません。

物権変動のところで学習しますが、右図のAとCの関係を**対抗関係**と言います。

この場合、AかCの**先に登記をした方**が所有権を主張できます。

Aは時効が完成したのであれば、「時効が完成したよ」と意思表示をして、さっさと甲土地の登記(所有者の名義変更)をすべきだったのですが、それを放置していたので、BはCに売却して登記をしたわけです。登記すべきだったのに、それを怠ったAには泣いてもらうしかありません。

第1章・第2章で学習してきた「取消し後に現れた第三者」の論点と考え方は全く同じです。

2節 消滅時効

1 消滅時効とは

消滅時効とは、「もともとあった権利が、時間の経過で無くなる」という制度です。

事例 6

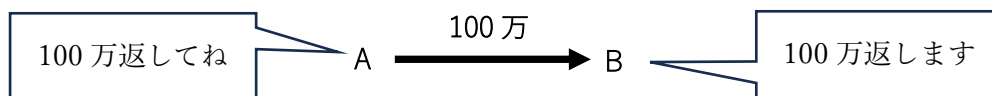
A は B に「2020年の5月1日までに100万円返してね」と契約書に明記の上、金銭消費貸借契約を結んだ。

事例の契約が成立することで生じる債権・債務の関係は

債権：A が B に「来年の5月1日までに100万返してね」と請求できる権利

債務：B が A に「来年の5月1日までに100万を返済する」という義務

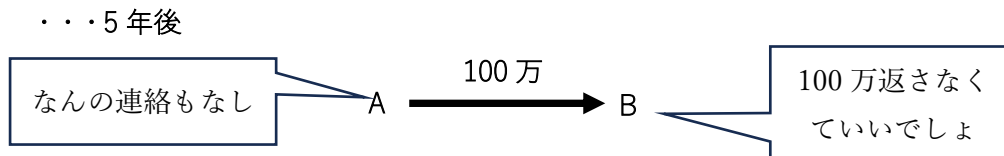
になります。



普通、「来年の5月1日」になったらAがBに「ちゃんと100万返してね」と請求して、Bが100万を振り込めばそれで話は終了です。

Bは自分の義務を果たしたので、この契約は終了しAとBは債権債務者の関係から解放されます。

もし、債権者Aが返済期日である「来年の5月1日」を忘れていたらどうでしょうか。しかも期限を忘れに忘れ、「来年の5月1日」からさらに5年がたったとしましょう。



債務者Bからしたら「Aから何の催促もないし、もう借金返さなくていいでしょ」

と消滅時効の主張ができるようになります。

契約書には「返済期間：2020年の5月1日」と明記されているのですから、

債権者Aが5年も放置するのが悪いのです。

【大事な考え方】債権が消えれば債務も消える

AはBに対して債権「100万支払えという権利」があったのにもかかわらず、

5年間も放置したのだから、民法では「**それだけ放置するんだからもう必要ないよね**」とされます。

債務者Bが消滅時効を主張すると、

債権者Aの「2020年の5月1日までに100万返してねと請求できる権利」は消滅します。

つまり、**Aの債権と対になるBの債務**「来年の5月1日までに100万を返済する義務」も消滅し、

BはAに100万円を返済しなくてもよい、ということになります。

事例6のように、行使できる債権を債権者が放置し続けると、

その債権が**債務者の主張(援用)により消滅**します。

なお、以下の債権の性質の違いによって、消滅時効完成までの必要な時間が変わります。

【消滅時効の期間】

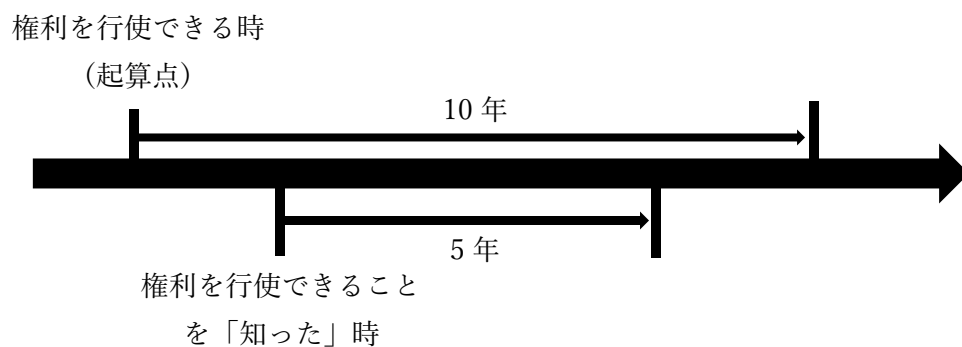
○通常の債権

- ・債権者が「**権利を行使できることを知った時**から**5年間**行使しなかった時」、または「**権利を行使できる時**から**10年間**行使しなかった時」の早い方。

○債権・所有権以外の財産権(地上権・地役権・抵当権など)

- ・**権利を行使できる時**から**20年間**行使しなかった時

○所有権 **消滅時効にかからない** (よく出る)



【コラム】「権利を行使できることを知った時」と「権利を行使できる時」は何が違うの？

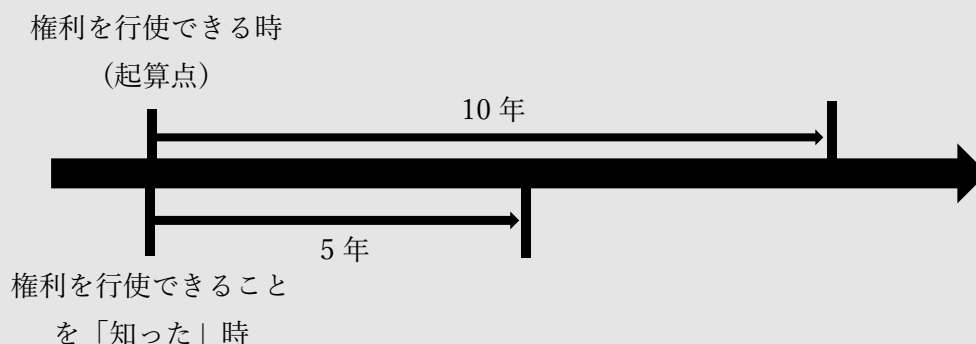
AがBに100万を貸し、「2020年の5月1日までに返す」という約束をした場合、

「2020年の5月1日」を経過したときには、AはBに「100万を返せ」という権利を行使できるということを「**普通は知っているだろう**」と考えられます。

Aは「2020年の5月1日」になって初めて、貸したカネを返せとBに請求できるようになるので、余程の金持ちか、うっかりさん以外、**お金の請求日を把握していることがフツウです**。

よって、大抵の契約においては、

「**権利を行使できることを知った時**」＝「**権利を行使できる時**」と考えてよく、債権者は5年間、その権利を放置すれば、債務者に消滅時効を主張されてアウトになります。



2 消滅時効の起算点

問題はこの「権利を行使できる時」は具体的に「いつ」なのかということです。

スタート時点を決めないことには消滅時効完成までの時間をカウントできません。

このスタート時点を「**起算点**」と言いますが、債権の種類によって以下の4パターンに分かれます。

①**確定期限**付きの債権 ②**不確定期限**付きの債権 ③**条件**付きの債権 ④**期限の定めのない**債権

では、それぞれの起算点はいつになるのでしょうか。

①確定期限付きの債権

先ほどの事例6のように「令和〇年〇月〇日までに100万払え」のように

期限がいつ来るかははっきり決まっている債権です。

「**期限が到来した時**」、つまり「令和〇年〇月〇日」が経過した時点が消滅時効の起算点となります。

②不確定期限付きの債権

いつ来るかわからないが、いつかは必ず訪れる期限が「不確定期限」です。

例えば、死亡保険金の請求などがそうです。

「自分の父親が死亡したら死亡保険金1000万払ってください」と保険会社に請求できる権利です。

こちらも、消滅時効の起算点は「**期限が到来した時**」、つまり「父親が死亡した時」がスタートです。

③条件付きの債権

条件付き債権とは「試験に合格したら100万払え」と請求できる権利です。

この場合、試験に合格しないことには話が始まりませんから、

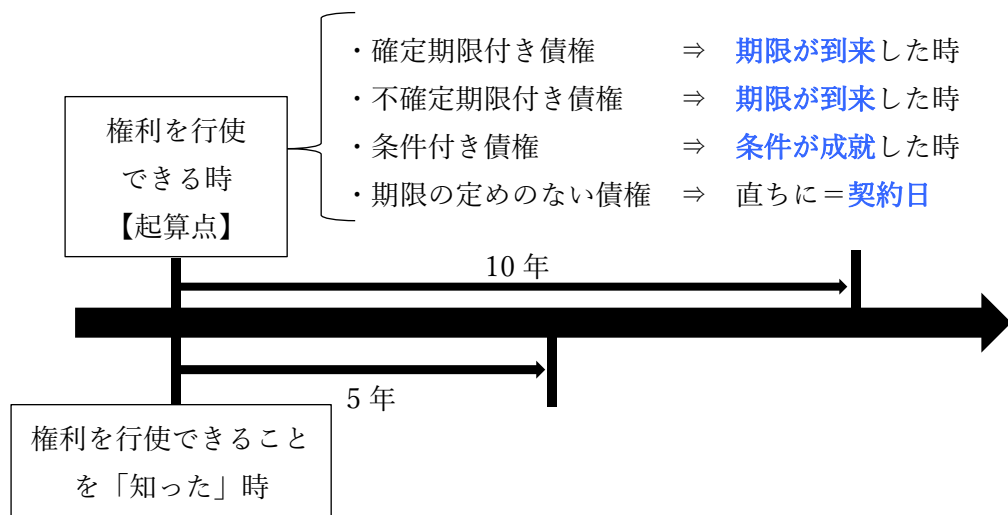
消滅時効の起算点は「**条件が成就した時**」、つまり「試験に合格した時」です。

④期限の定めのない債権

①～③のような期限や条件を決めていない債権です。

この場合、消滅時効の起算点は「**直ちに**」、つまり「**契約した日と同時**」になります。

【図で記憶】消滅時効の期間と起算点



「条件」という用語は、今後も結構出てきますので、ここで確認してください。

条件 「もしも〇〇だったら」

契約の効力を、**将来的に発生するかどうか分からない事実**にかからせる特約のこと。

条件には停止条件、解除条件の2種類があります。

停止条件 (ていし じょうけん)

例えば「試験に合格したら、100万あげる」のような契約がそうです。

「試験に合格する」という**条件が成就して初めて**、

「100万円あげる」という贈与契約の効力が**発生**します。

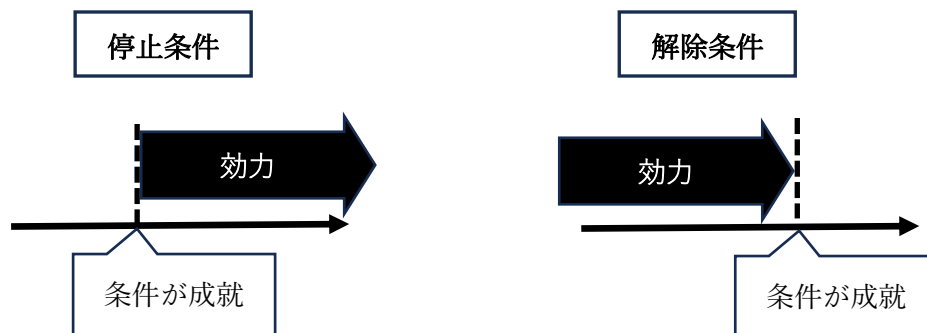
これを停止条件付贈与契約と言ったりします。

解除条件 (かいじょ じょうけん)

例えば「試験に落ちたら、仕送りを打ち切る」という契約です。

「試験に落ちた」という**条件が成就して初めて**、

「仕送りを打ち切る」という贈与契約の効力が**消滅**します。(解除条件付贈与契約)



3節 時効の完成猶予と更新

完成猶予は時効の「一時停止ボタン」、更新は「リセットボタン」です。

事例でイメージをつかんでください。

事例7

AがBに100万を貸し付けた。

Aは、あと3か月でBに対する100万の債権が消滅時効にかかろうとしていることに気づいた。

Aはどうやったら消滅時効の完成を阻止できるか

100万円の債権の消滅時効が完成してしまうと、Bに時効の援用をされ

AのBに対する100万円の債権が消滅してしまいます。カネを回収できなくなるということです。

Aとしては残り3か月で、債権の消滅時効の完成をなんとしても阻止したいところです。

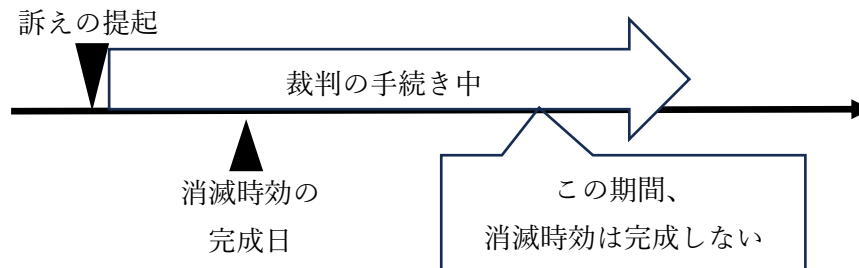
どうすれば、時効完成を阻止できるでしょうか。次の4つの方法があります。

①裁判上の請求、②債務の承認、③協議を行う旨の合意、④催告

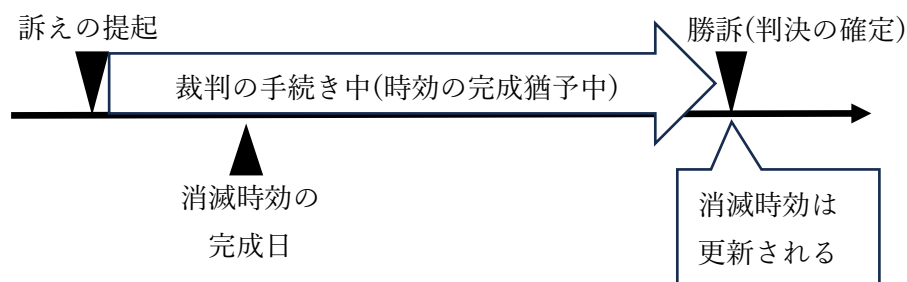
それぞれ、解説していきます。

1 裁判上の請求

A が裁判所に**訴えを提起**することです。訴えを提起すると消滅時効の完成を先延ばしできます。この時効完成の先延ばしのことを「**時効の完成猶予**」といいます。裁判の手続き中は、とりあえず時効が完成することはありません。



裁判の結果、A が**勝訴**して、A の訴えの内容が認められれば、つまり「確かに A は B に 100 万円貸しているね」と裁判所が認めれば、**時効は更新**します。更新は、「また最初から」ということであり、残り 3 か月で消滅時効が完成したはずですが、リセットされて最初からに戻ります。よって B が再度、消滅時効を主張しようと思ったら、また 5 年(ないし 10 年)経過しないとイケないということです。



【大事な考え方】裁判所が認めたら時効は更新する？

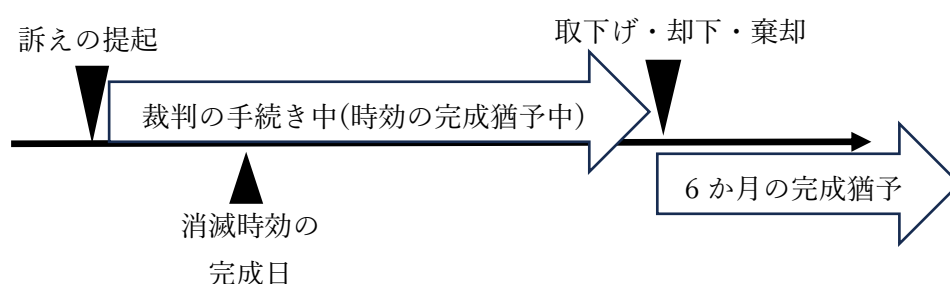
その他、**裁判所が手続きに絡む場合**(例：**和解・調停の申立て**、**支払督促の申立て**、**強制執行**など)も、上記の例と同じように考えます。つまり、裁判の手続き中は時効の完成が猶予され、判決などが出て、手続きが完了し「権利が**確定**したとき」は、時効は更新されます。

「権利が確定した」のイメージは、消滅しかかっている債権を、裁判所(司法)が「**その債権は確かに存在するね**」と認めて復活するような感じです。

一方、A が訴えを提起したが、

- ・後日「やっぱり訴えるのやめた」(訴えの**取下げ**)とした場合、
- ・裁判所から門前払い(**却下**)された場合、
- ・裁判で A が敗訴(**棄却**)した場合、

そのときが終了してから **6 か月**を過ぎるまで時効の完成は猶予されます。



2 債務の承認

事例 8

A が B に 100 万を貸し付けた。A は、あと 3 か月で自分の債権が消滅時効にかかろうとしていることに気づいた。その直後、債務者 B が 100 万円の債務の承認をした。

債務者 B が「**債務を承認**」するとは、もう少しで借金がチャラになるのに B 自身で「確かに 100 万借りていますね、お支払いします」と認めることです。
口頭でも OK ですが、言い逃れできないように B に一筆書かせるのが無難です。
 債務を承認すると**時効が更新**されます。B の消滅時効はまた初めからやり直しです。

また、B が**元金の一部や利息**を少しでも A に返済したら、残金全額の時効が更新します。
 一部でも「返済する」ということは、債務があることを B 自身が認めているとみなされるからです。

【発展】消滅時効が完成した後に債務者が「債務の承認」をした場合

たとえ、債務者が「時効が完成した事実」を知らなかったとしても、**時効の援用はできません**。
 自身で債務を認めたうえで「やっぱり消滅時効が完成していたのだから、債務はチャラね」というのは虫が良すぎます。

3 協議を行う旨の合意

債権者 A にとって債務者 B が「承認」をしてくれれば、話が早いのですが、そんな都合よく、承認するような債務者 B は滅多にいません。
 「裁判上の請求」は時間も金も多くかかります。他にないかいい方法はないでしょうか。

事例 9

A が B に 100 万を貸し付けた。A は、あと 3 か月で自分の債権が消滅時効にかかろうとしていることに気づいた。そこで A は B と権利について協議を行う旨の合意をした。

とりあえず「話し合いをしましょう」とするのが、「**協議を行う旨の合意**」です。
 この合意によって**時効完成が猶予**されます。
 A は「裁判でなく、とりあえず借金について期間を設けて話し合いましょう」と B に提案することにして、B が「わかりました、話し合いましょう」と合意します。
 この合意は、**書面**または**電磁的記録**で行います。
 (口頭だと、いつ、その合意をしたかの証拠が残らないので時効の完成猶予とはなりません)

協議を行う旨の合意があった場合、時効完成が猶予される期間は次のどれかです。

- ・ **合意があった時から 1 年**経過するまで
- ・ **1 年より短い期間**を当事者が決めた場合は、**その期間**が経過するまで
- ・ A または B がその合意から 6 か月経過する前に、協議の続行を拒絶する旨の通知を書面(電磁的記録も可)でしたとき、その通知から 6 か月経過するまで

時効の完成猶予中、「権利について協議を行う旨の合意」を**再度合意**することで完成猶予の期間を引き延ばすこともできます。なるべく裁判をしないで、話し合いで決めてくださいということです。

4 催告（裁判外の請求）

次の事例は、もっとカンタンな方法で時効完成猶予の効果を認めるものです。

事例 10

A が B に 100 万を貸し付けた。A は、あと 3 か月で自分の債権が消滅時効にかかろうとしていることに気づいた。A はとりあえず、内容証明郵便で B に支払いの請求を行った。

内容証明郵便を B に送り、「貸した金を返してくれ！」と「催告」をすることです。

これをすれば催告をした時から 6 か月は時効の完成を猶予できます。

しかし、この催告は 1 回のみです。

6 か月の間に再度、内容証明を送ってもその催告に延長の効果はありません。

【大事な考え方】催告（裁判外の請求）をする意味

裁判上の請求をして自分の主張が認められれば、時効の更新がされます。

ただし、裁判上の請求をするには時間がかかります。請求の準備をしている間に消滅時効が完成してしまっては元も子もありません。

そこで、とりあえず内容証明郵便で催告をし、いったん時効の進行を止めてから、訴えの提起をするなり、和解の申し立てをするなりと他の手続きの準備をすればいいわけです。

【コラム】支払督促って、催告とは違うの？

支払督促は裁判所が絡む手続きです。

債権者が簡易裁判所に申立てをし、その主張から請求に理由があると認められる場合、債務者に対して「債権者に〇〇円払え」と支払いの督促が発せられることになります。

一方、「催告」は内容証明郵便というお手軽な方法で、時効の完成を遅らせるだけに止まります。

4節 時効の援用

語句の確認から行きましょう。

時効の援用 （えんよう）	時効の利益を受けることを意思表示すること
援用権者 （えんようけんしゃ）	時効の援用を意思表示できる人

単に時間が経過したからと言って、自動的に時効の効力が生じるわけではありません。

「**時効の利益を受けます**」と「**意思表示**」をしなければ、時効の効力は発生しません。

時効の援用をするかどうかは、援用できる人(援用権者)の自由です。援用しなくてもいいのです。

時効を援用することで、その効力は**起算日までさかのぼります**。

また、「時効の利益」は**あらかじめ放棄をすることができません**。時効完成後であれば放棄できます。

【大事な考え方】 なんで時効完成前に時効の利益は放棄できないの？

仮に、金を貸す側(債権者)が契約書に、

「債務者(金を借りる方)は時効の利益を放棄する」という特約をあらかじめ書いたとしましょう。

この特約が許されてしまうと、債務者は金を借りる時点で「消滅時効を援用することができない」となってしまう、消滅時効の制度そのものを否定することになってしまうからです。

ちなみに、時効の利益を援用できるのは、「**時効によって直接利益を受ける者**」なので、債務者に限られず、その債務者の**保証人、連帯保証人、物上保証人、抵当不動産の第三取得者**など利害関係人も援用権者となります。

(このあたりの〇〇人は後で出てくるので、今は知らなくてよいです)