

### 3 その他

#### (1) 時効進行中の物件

##### ① 時効完成前の譲渡

【05- 50】

★最高判 昭41. 11. 22 民集20-9-1901 , 判時468-33, 判タ200-92

★福岡地判 昭34. 12. 23 民集20-9-1907

★福岡高判 昭38. 1. 31 民集20-9-1910

Yは、昭和26年11月、本件土地建物を、Aから買い受け、登記を移転した。しかし、Xが、昭和23年7月Aから贈与を受け、所有の意思をもって10年占有したとして、昭和33年9月、Yに対し、所有権確認及び登記の移転を求めた。

第一審及び控訴審は、Xが敗訴した。

上告審は、「第三者のなした登記後においては、その第三者に対しては、登記を経由しなくても時効取得をもってこれに対抗することができる」として、原判決を破棄し、原審に差し戻した。

【05- 51】

★最高判 昭46. 11. 11 判時654-52

★福岡高判 昭46. 4. 27

【05-50】の差戻審は、Xの占有は、所有の意思をもってする占有ではなく、無過失ともいえないとして、Xの時効取得を否定した。

差戻上告審は、原判決に違法はないとして、上告を棄却した。

##### ② 時効完成後の取得

【05- 52】

★最高判 昭33. 8. 28 民集12-12-1936

★松山地裁宇和島支判 判決年月日不明 民集12-12-1939

★高松高判 昭29. 10. 1 民集12-12-1941

Aは、昭和7年5月、本件土地を競落して、登記を移転し、その後Xが相続により取得して、登記を移転した。しかし、本件土地は、Bが明治32年以来占有して、時効取得し、Yが相続により取得したものであった。Xは、Yに対し、不法占有であるとして、明渡しを求めた。Yは、時効取得を主張した。

原審は、Yは時効取得の登記がない以上、Xに対抗し得ないとして、Xが勝訴した。Yが上告した。

上告審は、「取得時効による不動産の所有権についても、登記なくしては、時効完成後当該不動産につき旧所有者から所有権を取得し、登記を経た第三者に対して、その善意たると否とを問わず、時効による所有権の取得を対抗し得ない」として、上告を棄却した。

### ③ 時効の起算点

【05- 53】

★最高判 昭35. 7. 27 民集14-10-1871, 判時232-20

★横浜地裁小田原支判 昭30. 10. 4 民集14-10-1879

★東京高判 昭32. 1. 30 民集14-10-1890, 判タ68-93

Aは、大正15年9月以降本件土地を所有の意思をもって平穩公然に占有し、昭和21年8月時効取得したが、登記を移転しないでいたところ、Yが、昭和28年9月所有者Bから本件土地を買い受け、登記を移転した。X（Aの相続人）は、Yに対し、所有権の確認と登記の移転を求めた。

原審は、Xが敗訴した。Xは、取得時効の起算点は時効の援用者において任意選択し得るとして、上告した。

上告審は、「取得時効完成の時期を定めるにあたっては、取得時効の基礎たる事実が法律に定めた時効期間以上に継続した場合においても、必ず時効の基礎たる事実の開始した時を起算点として時効完成の時期を決定すべきものであって、取得時効を援用する者において任意にその起算点を選択し、時効完成の時期をあるいは早め、あるいは遅らせることはできない」として、上告を棄却した。

### ④ 再度の時効完成

【05- 54】

★最高判 昭36. 7. 20 民集15-7-1903

★盛岡地裁一関支判 判決年月日不明 民集15-7-1912

★仙台高判 昭34. 5. 18 民集15-7-1913, 下民10-5-1015

X神社は、明治38年5月以降10年間、本件山林を、所有の意思をもって平穩、公然、善意無過失に占有を継続し、大正4年5月時効取得したが、登記を移転しないでいたところ、Y町が、大正15年8月Aから本件山林の寄付を受けて、登記を移転した。Xは、同登記の日より10年間引き続き所有の意思をもって平穩、公然、善意無過失に占有を継続した。Xは、Yに対し、所有権の確認と登記の移転を求めた。

第一審は、Xが敗訴した。

控訴審は、Xの時効取得を認め、Xが勝訴した。

上告審は、不動産の取得時効が完成しても、その登記がなければ、その後に所有権取

得登記を経由した第三者に対しては、時効による権利の取得を対抗し得ないが、第三者の登記後に占有者がなお引き続き時効取得に要する期間占有を継続した場合には、その第三者に対し、登記を経由しなくても、時効取得をもって対抗し得るとして、上告を棄却した。

⑤ 背信的悪意者

イ 取得時効回避目的

【05- 55】

★大阪高判 昭63. 9. 30 判時1318-63

★大阪地判 昭61. 3. 14 判時1318-71

Aは、昭和14年、Bから本件土地を買い受け、建物を建築して占有を継続したが、登記を移転しないでいたところ、Bの相続人X1は、昭和56年弁護士からAの時効取得の可能性と第三者処分による回避の途を示唆され、X1は、本件土地を、時効取得排斥目的で、X2(X1の子)に贈与した。X1、X2は、昭和59年、Y(Aの相続人)に対し、建物収去土地明渡及び損害賠償支払を求めた。Yは、Xらに対し、登記の移転を求めて、反訴を提起した。

第一審は、Yの時効取得を認め、X2は登記の欠缺を主張する正当な権利を有する第三者に当たらないとして、Xらの請求を棄却した。

控訴審は、X1の贈与はYの時効取得排斥目的で、対価なくして行われたものであり、X2はX1の法定相続人で、実質的にX1と同一の地位にあるから、Yの登記の欠缺を主張する正当な権利を有する第三者であるとは認められないとして、控訴を棄却した。

【05- 56】

★東京高判 昭60. 3. 28 判時1150-188, 判タ556-122

本件係争地は、公図上Y1所有の730番の土地の一部とされていたが、Xが占有を続け、Y1も異議を述べず、昭和56年3月、Xの取得時効が成立した。昭和57年2月、Y1が公図を見て、本件紛議が生じ、Y1は、同年5月、Y2(Y1の姉の夫)に本件係争地を売り渡し、登記を移転した。Xは、Y1、Y2に対し、登記の移転を求めた。Y2は、Xに対し、土地明渡を求めて、反訴を提起した。

これに対して、裁判所は、Y2はXが本件係争地について所有権を主張していることを熟知して、あえて売買契約を締結したものであり、Y1との身分関係を考えれば、本件取引は専らXの時効取得を封じる意図でなされたもので、Y2は背信的悪意者として、Xに対し登記の欠缺を主張することができないとして、Xの請求を認容した。

⑥ 背信的悪意者でないとされたもの

【05- 57】

★福岡高判 平10. 1. 27 判時1639-57

★大分地判 平 9. 4. 22 判時1639-59

本件係争地は、Aの所有地であったが、Yが昭和31年12月以降占有し、昭和51年12月時効取得した。Aは、平成4年6月、Yに対し明渡請求訴訟を提起したが、同年10月、Xが土木工事用土量確保のためAから買い受け、登記を移転した。Aは、同年11月、Yに対する提訴を取り下げ、Xが、本件訴訟を提起した。Yは、所有権の確認を求めて、反訴を提起した。

第一審は、Yの時効取得を認め、Xは背信的悪意者であるとして、Xの請求を棄却し、Yの反訴を認容した。

控訴審は、XにはYの時効取得を妨害し、不当不正な利益を得ようとする意図がなく、売買代金は適正な価額の範囲内であり、昭和46、7年頃Aの父が越境の事実を認めていること等からして、Xが背信的悪意者に当たるとはいえないとして、原判決を取り消し、Xの請求を認容して、Yの反訴請求を棄却した。

⑦ 時効取得者の仮処分

【05- 58】

★大阪地判 昭41. 5. 31 判時470-53

Yは、昭和10年本件土地を時効取得したが、登記を移転しないでいたところ、Xが、昭和30年7月、所有者Aから本件土地を取得し、仮登記をした。Xは、昭和31年3月、Bに本件土地を仮処分排除の特約付きで売却し、手付金10万円を受領したが、Yは、Xの仮処分執行解放の求めに応じず、結局、Xは、Bに手付倍戻金10万円を支払うこととなった。その後、同仮処分の本案訴訟で、YはAに勝訴したが、Xには敗訴した。Xは、Yに対し、損害賠償を求めた。

これに対して、裁判所は、Yは本件土地を時効取得したが、未登記の間に、AXの譲渡がなされたので、A及びXを相手に処分禁止の仮処分をなし、その後Xより転売契約のなされたことを告げられ、かつ、同仮処分を維持すれば、Xは手付倍戻しをしなければならぬ事情を知りながら、同仮処分を維持したのであるから、不法行為となるとして、Xの請求を認容した。

## ⑧ 解除条件の成就

【05- 59】

★最高判 昭60. 3. 28 判時1168-56 , 判タ568-58

Xは、Yから本件土地を賃借していたが、昭和30年11月、裁判上の和解により、XがYから本件土地を22万3,362円（3回分割払い）で買い受け、Xが支払いを怠ったときは、契約は当然に解除されるとする合意がなされた。Xは、昭和53年、Yに対し、登記の移転を求めた。Yは、Xの残代金不払いにより本件契約は解除され、Xの占有は自主占有でないと主張した。

原審は、Xの時効取得を認め、Xの請求を認容した。

上告審は、「売買契約に基づいて開始される占有は、当該売買契約に、残代金を約定期限までに支払わないときは契約は当然に解除されたものとする旨の解除条件が付されている場合であっても、民法162条にいう所有の意思をもってする占有であるというを妨げず、かつ、現に右の解除条件が成就して当該売買契約が失効しても、それだけでは、右の占有が同条にいう所有の意思をもってする占有でなくなるというものではない」として、上告を棄却した。

## (2) 時効取得

## ① 無過失

## 【19-100】

## ★横浜地判 昭62. 6. 24 判時1268-104

Yは、業者Aが施工する大規模宅地造成工事に協力することとし、工事完成後造成地の中から居住用地200坪の無償譲渡を受ける約束で、昭和36年7月、土地をAに売り渡した。Yは、その後昭和38年1月、Aから200坪分の土地（係争地）の引渡しを受け、建物を建て、平穩公然に占有を継続した。しかし、Aは、Xに本件係争地を転売し、登記を移転して、倒産した。Xは、昭和59年になって、Yに対し、明渡しを求めた。Yは、取得時効を主張して、反訴を提起した。

これに対して、裁判所は、本件売買契約は、所有権をいったんAに移転し、造成工事完了後200坪の無償譲渡を受けるもので、AからXに転売され、Xの登記がなされている以上、XはYに対抗することができるが、Yは平穩公然に占有を開始し、200坪の引渡しはAの自由裁量に委ねられている特殊事情があるから、Yが自己の所有に帰したものと信じたことについて過失があるとはいえないとして、Yの取得時効を認め、Xに対し、登記の移転を命じた。

② 取得時効の起算点

【19-101】

★最高判 昭46.11.5 民集25-8-1087, 判時652-34, 判タ271-168

★京都地判 昭41.3.15 民集25-8-1097

★大阪高判 昭42.1.26 民集25-8-1113, 判時479-43, 判タ205-154

Xは、昭和27年1月、Aから土地を買い受け、翌2月6日その引渡しを受け、占有を続けていた。しかし、登記を移転していなかったところ、Aは、昭和33年12月、Bに本件土地を売り渡して、同月27日登記を移転し、BはさらにCに譲渡した。Yは、昭和34年6月Cから本件土地を買い受け、同月10日中間省略によりBから直接登記の移転を受けた。Xは、Yに対し、時効取得したとして、登記の移転を求めた。

第一審は、Xが勝訴した。

控訴審は、Xの取得時効の起算点は、Bが所有権移転登記をした昭和33年12月27日であり、Xは時効取得していないとして、Xが敗訴した。Xが上告した。

上告審は、Xの取得時効の起算点は、Xが占有を取得したときとすべきであるとして、Xの時効取得を認め、原判決を破棄し、原審に差し戻した。