

平成23年（2011年）度受験版

宅建レジュメ

権利関係編

# 第7章 時効

	取得時効	消滅時効												
対象となる権利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権（土地の一部でもよい）</li> <li>・地上権、地役権、不動産賃借権</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>消滅時効</th> <th>時効期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>債権</td> <td>○</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>所有権</td> <td>×</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>その他の財産権</td> <td>○</td> <td>20年</td> </tr> </tbody> </table> <p>※判決で確定…短期消滅時効に係る権利でも10年</p>		消滅時効	時効期間	債権	○	10年	所有権	×	/	その他の財産権	○	20年
	消滅時効		時効期間											
債権	○	10年												
所有権	×	/												
その他の財産権	○		20年											
時効期間	①占有開始時(途中で悪意も含む)に善意・無過失…10年 ②その他…20年													
起算点	<b>所有の意思</b> (×賃借の意思)で平穩・公然と占有を開始 ※新権原(ex.相続)で所有の意思が認められる場合あり	権利行使が可能になったとき ①確定期限 <input type="checkbox"/> 期限の到来時 ②不確定期限 <input type="checkbox"/> ③期限の定めのない債務=債権者はいつでも請求できる→債権の成立時 ex.債務不履行による損害賠償												
中断	①請求 <ul style="list-style-type: none"> <li>・裁判上の請求…訴えの取り下げ・訴えの却下は中断しない</li> <li>・催告…①6ヵ月以内に裁判上の請求が必要であり、6ヶ月ごとに何回催告してもダメ</li> <li>②6ヶ月以内に裁判上の請求があれば催告時(×訴え提起時)に時効は中断する</li> </ul> ②差押・仮差押・仮処分 ③承認(裁判外でもよい) ex.利息の支払、一部の支払 時効完成後の承認…債務者の知・不知にかかわらず時効を援用できない													
中断の効果	④占有の喪失(他人に賃貸するなどの代理占有は占有の喪失に該らない)													
中断の効果	それまで経過した時効期間は消滅→中断事由が終了すると、新たに時効の進行が開始													
占有の承継	自己の占有のみを主張してもよいし、前者の占有を併せて主張してもよい(但し、占有の瑕疵も承継)													
援用権者		当事者及び時効の完成により直接利益を受ける者 ex.物上保証人、抵当不動産の第三取得者、保証人、連帯保証人												
時効の利益の放棄	時効完成前は放棄できない													
時効の効果	時効の効果は遡って及ぶ(遡及効) ①時効により債務を免れた者は、起算日以後の利息・損害金の支払を免れる ②時効取得された物を毀損した者は、原所有者ではなく、時効取得者に対して損害賠償													
時効完成前後の第三者	従来の所有者・時効完成前の第三者：時効取得者は登記なく第三者に対抗できる 時効完成後の第三者：時効取得者は登記なく第三者に対抗できない ※時効開始の起算点はずらせない													