

所有権以外の財産権の取得時効 宅建 H22-03-1 <#495>

【問】 正誤をつけよ。

土地の賃借権は、物権ではなく、契約に基づく債権であるので、土地の継続的な用益という外形的かつ客観的事実が存在したとしても、時効によって取得することはできない。

【答え】 誤り

<ポイント1> 所有権の取得時効

- 1 20年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その**所有権**を取得する。
- 2 10年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その**占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権**を取得する。（民法162条）

<ポイント2> 所有権以外の財産権の取得時効

所有権以外の財産権を、自己のためにする意思をもって、平穩に、かつ、公然と行使する者は、前条の区別に従い**20年**又は**10年**を経過した後、**その権利**を取得する。（民法163条）

●取得時効の認められる権利

- ・用益物権(地上権、永小作権、**地役権**など)、質権
- ・**不動産賃借権**