

占有者による費用の償還請求 宅建 H14-03-2 《#530》

【問】 正誤をつけよ。

売主A・買主B間の建物売買契約(所有権移転登記は行っていない。)が解除され、建物の所有者Aが、B居住の建物をCに売却して所有権移転登記をした。Bが建物占有中に、地震によって玄関のドアが大破したので修繕し、その費用を負担した場合でも、BはCに対してその負担額の償還を請求することはできない。

【答え】 誤り

《ポイント》 占有者による費用の償還請求

占有者が占有物を返還する場合には、その物の保存のために支出した金額その他の必要費を回復者から償還させることができる。(民法 196 条 1 項本文)

⇒ 物の保存と管理に必要な費用 ex) 修繕費

《補講》 賃借人による費用の償還請求

賃借人は、賃借物について賃貸人の負担に属する必要費を支出したときは、賃貸人に対し、直ちにその償還を請求することができる。(民法 608 条 1 項)

⇒ 賃借人は、必要費を直ちに償還請求できる