

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