

渋谷会 宅建【復習確認ツール】権利関係

取得時効 消滅時効

時効



1. 所有権の取得時効

① **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

短期取得時効	10年	善意無過失
長期取得時効	20年	上記以外(悪意・有過失)

② **占有の開始時に善意無過失**であれば、**占有継続中に悪意になっても10年で時効取得**

③ **占有者の承継人**は、**自己の占有のみ**を主張することも、**前の占有者の占有を併せて**主張することもできる

※ **占有開始時に注意**

例) Aが甲土地を所有している。Dが、所有者と称するEから、Eが無権利者であることについて善意無過失で甲土地を買い受け、所有の意思をもって平穩かつ公然に3年間占有した後、甲土地がAの所有であることを知っているFに売却し、Fが所有の意思をもって平穩かつ公然に甲土地を7年間占有した場合、Fは甲土地の所有権を時効取得することができる。

□A所有

10年

ok

E →

D



F

善意無過失

3年

善意

7年

④**所有権の取得時効**は、**所有の意思**による占有であることを要する

例) 賃借権を承継し、**賃料を払っている**場合、**所有の意思**は認められない

⑤**賃借権を時効取得**することができる (所有権以外の財産権の取得時効)

2. 消滅時効

① 時効消滅

1. 債権者が**権利を行使することができることを知った時**から**5年間**行使しないとき
2. **権利を行使することができる時**から**10年間**行使しないとき

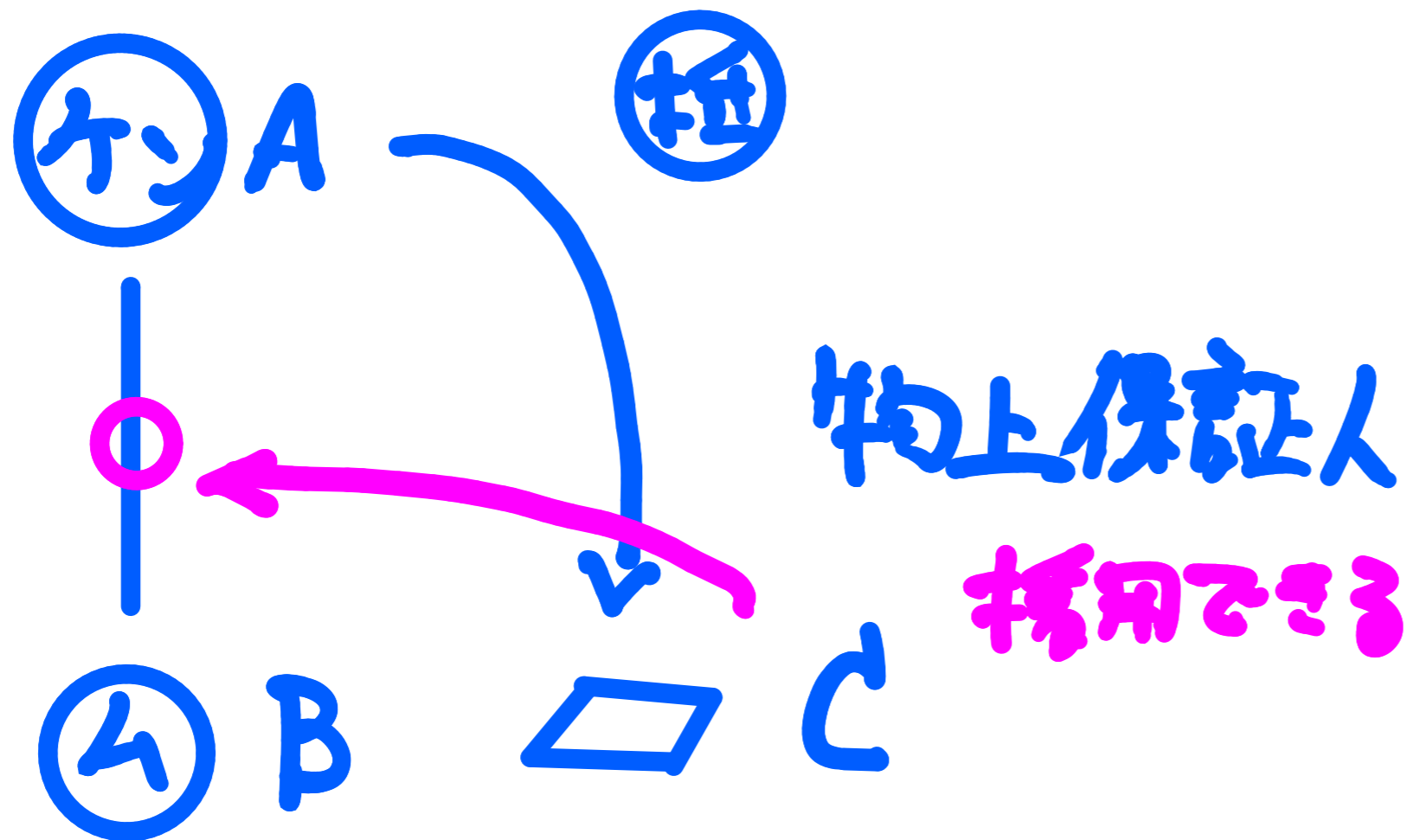
② 所有権は消滅時効にかからない

- ③ **確定判決**によって確定した権利については、**10年より短い時効期間の定めがあるものであっても、その時効期間は、10年とする**

3. 時効(総則)

①時効は、**当事者が援用できる**

②**消滅時効**にあつては、**保証人、物上保証人**等も援用できる



③ **時効の利益**は、**あらかじめ放棄することができない**

④ **催告**があったときは、その時から**6か月**を経過するまでの間は、**時効は、完成しない(時効の完成猶予)**

⑤ 催告によって時効の完成が猶予されている間にされた**再度の催告**は、**時効の完成猶予の効力を有しない**

【NEW】

渋谷会 R07 宅建 「これだけで合格セット」

宅建基幹講座（インプット） 全 68 回 約 62 時間 30 分

宅建過去問演習講座（アウトプット） 全 40 回 約 28 時間

担当講師 佐伯竜

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>