『時効取得の裁判と登記』

●目　　次●

第１章　取得時効と登記をめぐる理論

Ⅰ　はじめに …… 2
1　問題意識 …… 2
2　課題の設定 …… 3
3　本章の構成 …… 5
Ⅱ　登記法の観点からの時効理論 …… 6
1　序 …… 6
2　取得時効の法的性質 …… 7
(1)　実体法説 …… 7
(2)　訴訟法説 …… 8
(3)　多元説 …… 9
3　取得時効と登記手続 …… 10
(1)　原始取得と承継取得 …… 10
(2)　移転登記による手続 …… 11
Ⅲ　裁判例 …… 13
1　序 …… 13
〔図１〕　時効取得における当事者／ 13
2　時効取得前の第三者 …… 14
(1)　判　例 …… 14
〔図２〕　時効取得前の第三者／ 14
(2)　裁判例 …… 16
(ア)　時効完成のタイミング／ 16

(イ)　主観的態様／ 18
3　時効取得後の第三者…… 20
(1)　判　例 …… 20
〔図３〕　時効取得後の第三者／ 21
(2)　分　析 …… 21
4　再度の時効取得 …… 23
(1)　判　例 …… 23
(2)　分　析 …… 24
5　時効の起算点 …… 25
(1)　判　例 …… 25
(ア)　準　則／ 25
(イ)　当事者間／ 25
(ウ)　第三者間／ 26
(エ)　準則の適用例①／ 26
(オ)　準則の適用例②／ 29
(2)　分　析 …… 30
〔図４〕　起算点の逆算／ 31
6　立　証 …… 32
(1)　自主占有 …… 32
(ア)　民法186条／ 32
〔図５〕　自主占有の立証責任／ 32
(イ)　判断基準の一例／ 33
(ウ)　肯定例／ 36
(エ)　否定例／ 38
(2)　無過失 …… 40
(ア)　具体例①／ 40
(イ)　具体例②／ 41

〔図６〕　民法188条による無過失の推定／ 42
⑶　前主占有の承継…… 42
㈠　具体例①／ 42
㈡　具体例②／ 43
７　相続による承継…… 44
⑴　相　続 …… 44
㈠　判　例／ 44
㈡　他主占有から自主占有への転換／ 45
㈢　事実上の支配／ 46
⑵　新権原 …… 49
㈠　前　提／ 49
〔図７〕　相続による他主占有から自主占有への転換／ 49
㈡　相続と新権原／ 50
Ⅳ　学　説 …… 54
１　登記尊重説 …… 54
〔図８〕　登記尊重説／ 54
２　占有尊重説 …… 56
〔図９〕　占有尊重説／ 56
３　類型論 …… 59
〔図10〕　二重譲渡ケース／ 59
〔図11〕　境界紛争ケース／ 60
Ⅴ　近時の判例の傾向…… 63
１　事　案 …… 63
⑴　平成10年判決 …… 63
〔図12〕　平成10年判決／ 64
⑵　平成18年判決 …… 65
〔図13〕　平成18年判決／ 66

(3) 判例の影響 …… 68
2 分 析 …… 70
3 批判的検討 …… 71
Ⅵ おわりに …… 73
1 結 論 …… 73
2 今後の課題 …… 75
Ⅶ 補論――権利の消滅と登記 …… 76
1 はじめに …… 76
2 所有権 …… 76
(1) 消滅時効の対象外 …… 76
〔図14〕 所有権の反射的消滅／ 77
(2) 登記手続との関係 …… 77
3 所有権以外の物権 …… 78
(1) 序 …… 78
(2) 地役権 …… 78
(3) 入会権 …… 79
(4) 抵当権 …… 79
4 債 権 …… 80
(1) 仮登記との関係 …… 80
〔図15〕 仮登記と被保全請求権／ 80
(2) 物権債権峻別論との関係 …… 80
〔図16〕 物権行為と債権行為／ 81
5 おわりに …… 82

第２章　時効取得の裁判・登記の論点整理と実務のポイント

Ⅰ　はじめに …… 84
Ⅱ　所有権の取得時効の要件事実 …… 85
1　長期取得時効 …… 85
⑴　平穏に、かつ、公然と …… 85
⑵　他人の物 …… 86
⑶　所有の意思をもって …… 86
⑷　20年間の占有 …… 86
2　短期取得時効 …… 87
⑴　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 …… 87
《コラム》　無過失の立証／ 87
⑵　10年間の占有 …… 88
Ⅲ　占有に関する論点整理 …… 89
1　占有に関する民法の条文 …… 89
⑴　占有の性質の変更（民法185条） …… 89
㈠　所有の意思の表示／ 89
㈡　新権原による占有の開始／ 90
⑵　占有の態様等に関する推定（民法186条） …… 90
⑶　占有の承継（民法187条） …… 91
2　占有していることの立証 …… 91
⑴　自宅の敷地の場合 …… 92
⑵　自宅の敷地に隣接する土地（庭、駐車場など）の場合 …… 92
⑶　田、畑等の農地の場合 …… 92

⑷　山林の場合 …… 93
⑸　建物の場合 …… 93
《コラム》　建物の時効取得／ 93
3　自主占有 …… 93
⑴　意義と訴訟手続上の考え方 …… 93
⑵　共同相続人の一人による他の相続人に対する主張 …… 94
《コラム》　持分についての自主占有と性質の変更／ 95
4　取得時効の起算点 …… 96
⑴　判例の準則 …… 96
⑵　登記の先例との関係 …… 97
Ⅳ　送達に関する諸問題 …… 99
1　送達に関する民事訴訟法の条文 …… 99
⑴　職権送達の原則等 …… 99
⑵　送達実施機関 …… 100
⑶　裁判所書記官による送達 …… 100
⑷　交付送達の原則 …… 101
⑸　訴訟無能力者等に対する送達 …… 101
⑹　送達場所 …… 102
⑺　送達場所等の届出 …… 103
⑻　出会送達 …… 104
⑼　補充送達および差置送達 …… 105
⑽　書留郵便等に付する送達 …… 106
⑾　外国における送達 …… 107
⑿　送達報告書 …… 108
⒀　公示送達の要件 …… 108
⒁　公示送達の方法 …… 110
⒂　公示送達の効力発生の時期 …… 110

⑯　公示送達による意思表示の到達 ……110
2　送達の方法 ……111
⑴　休日送達 ……111
⑵　就業場所送達 ……111
【書式１】　就業場所への再送達の上申書／ 112
⑶　付郵便送達 ……113
㋐　付郵便送達の要件／ 113
【書式２】　書留郵便に付する送達の上申書／ 113
㋑　調査報告書／ 115
⑷　公示送達 ……115
【書式３】　公示送達の申立書／ 116
《コラム》　公示送達か不在者財産管理人か／ 117
《コラム》　民事訴訟法上の特別代理人／ 118
3　擬制自白 ……118
Ⅴ　請求の趣旨に関する諸問題 ……120
1　基本的な請求の趣旨……120
2　持分移転の場合の請求の趣旨 ……120
3　所有権登記名義人の共同相続人に対して請求する場合の請求の趣旨 ……121
⑴　時効の起算点が、相続開始前である場合……121
⑵　時効の起算点が、相続開始後である場合……121
4　所有権登記名義人の共同相続人に対して、原告の被相続人に対する所有権移転登記を請求する場合の請求の趣旨 ……122
⑴　占有者（被相続人）が時効を援用していた場合 ……122
⑵　占有者（被相続人）が時効を援用していなかった場合 ……123
《コラム》　占有者・時効援用者と登記権利者（相続がかかわる場合）／ 124

Ⅵ　時効の援用に関する諸問題 ……125
Ⅶ　事件の受任にあたって……127
1　事件の受任時から登記完了までのスケジュールを考える ……127
〔図17〕　事件の受任時から登記完了までのスケジュール／ 127
2　必要な手続費用を考える ……128
⑴　着手金 ……129
⑵　不動産の登記事項証明書、公図の取得費用……129
⑶　戸籍謄本、附票の取得費用 ……129
⑷　対象不動産の調査（占有状態に関する調査）に係る費用 ……129
⑸　証拠の収集に係る費用 ……130
⑹　訴訟提起前に差し出す手紙（裁判外の文書）の発送、送達先の調査に係る費用……130
⑺　公示送達または不在者財産管理人選任の審判申立てに要する費用 ……131
⑻　特別代理人選任の申立てに要する費用 ……131
⑼　訴訟費用（印紙代、切手代）……131
⑽　登記印紙代（登録免許税）……131
⑾　訴訟提起に係る報酬 ……132
⑿　登記申請に係る報酬 ……132
3　事件の受任時に依頼者に説明しておくべきこと……132
⑴　訴訟代理と裁判書類作成の区別並びに本人出頭の要否 ……132
⑵　スケジュールと費用 ……132
《コラム》　時効取得訴訟の簡素化／ 133
⑶　時効取得した場合の税金 ……133
⑷　本人尋問・証人尋問の可能性 ……134
⑸　敗訴後の対応……134
Ⅷ　時効取得訴訟の手続と留意点 ……135

1　訴訟提起準備における実務上の留意点 ……135
⑴　戸籍謄本等の必要部数 ……135
⑵　請求の趣旨における訴訟費用の負担の記載方法 ……135
2　訴訟提起前における実務上の留意点 ……136
⑴　訴訟提起前に差し出す手紙（裁判外の文書）……136
⑵　処分禁止の仮処分……137
3　訴訟提起から判決までにおける実務上の留意点……137
⑴　訴訟提起 ……137
㈠　事　例／ 137
㈡　訴状（記載例）／ 139
【書式４】　訴状（記載例）／ 139
⑵　占有に関する尋問（当事者尋問、証人尋問）……149
《コラム》　尋問の技術／ 149
4　判決確定・登記申請における実務上の留意点……150
⑴　更正決定の要否……150
《コラム》　債務名義の書き間違い／ 150
⑵　敗訴後の対応……151
㈠　被告の側に十分な理由があるケース／ 151
㈡　原告の側の立証が不十分であるケース／ 151
《コラム》　敗訴後の購入等／ 153
《コラム》　持分放棄を登記原因とする共有持分移転登記の申請／ 153

第３章　事例にみる時効取得の裁判・登記の実務

Ⅰ　当事者間の関係 ……156
1　概　説 ……156
2　時効完成時の原所有者との関係 ……156
事例１　時効完成時の原所有者との関係 ……156
(1)　検討課題 ……157
(2)　依頼者からの聞き取り ……158
(3)　裁判実務 ……159
《コラム》　登記名義の変更と固定資産税の負担／ 165
(4)　登記実務 ……166
【書式５】　登記申請書（共同申請の場合）／ 167
【書式６】　登記申請書（判決による場合）／ 169
Ⅱ　第三者との関係 ……170
第１　時効完成前の第三者……170
1　概　説 ……170
2　時効完成前の第三者との関係 ……170
事例２－１　時効完成前の第三者との関係 ……170
(1)　検討課題 ……171
(2)　依頼者からの聞き取り ……172
(3)　裁判実務 ……172
(4)　登記実務 ……174
3　時効完成前の複数の第三者との関係 ……174
事例２－２　時効完成前の複数の第三者との関係……174
(1)　検討課題 ……175

(2)　依頼者からの聞き取り ……175
(3)　裁判実務 ……176
(4)　登記実務 ……176
4　時効完成前の第三者から買主の地位の移転を受けた者との関係 …177
事例２－３　時効完成前の第三者から買主の地位の移転を受けた者との関係 ……177
(1)　検討課題 ……177
(2)　依頼者からの聞き取り ……180
(3)　裁判実務 ……181
(4)　登記実務 ……182
【書式７】　登記申請書（所有権移転請求権仮登記に基づいた共同申請による本登記の場合）／183
第２　時効完成後の第三者……184
1　概　説 ……184
2　時効完成後の第三者との関係 ……184
事例２－４　時効完成後の第三者との関係 ……184
(1)　検討課題 ……185
(2)　依頼者からの聞き取り ……186
(3)　裁判実務 ……187
(4)　登記実務 ……188
【書式８】　登記申請書（代位による所有権移転登記の抹消の場合）／189
第３　背信的悪意者の認定判断 ……190
1　概　説 ……190
(1)　問題の所在 ……190
(2)　第三者の範囲 ……191
(3)　背信的悪意者の認定 ……191

2　民法177条の第三者の範囲 ……193
事例２－５　民法177条の第三者の範囲 ……193
(1)　検討課題 ……194
(2)　依頼者からの聞き取り ……195
(3)　裁判実務 ……196
(4)　登記実務 ……198
【書式９】　登記申請書（地役権設定）／198
3　背信的悪意者の認定……199
事例２－６　背信的悪意者の認定 ……199
(1)　検討課題 ……200
(2)　依頼者からの聞き取り ……201
(3)　裁判実務 ……202
(4)　登記実務 ……202
Ⅲ　時効の起算点 ……203
1　概　説 ……203
2　境界紛争型の場合における時効の起算点 ……203
事例３－１　境界紛争型の場合における時効の起算点 ……203
(1)　検討課題 ……204
(2)　依頼者からの聞き取り ……205
(3)　裁判実務 ……206
(4)　登記実務 ……209
3　二重譲渡型の場合における時効の起算点 ……210
事例３－２　二重譲渡型の場合における時効の起算点 ……210
(1)　検討課題 ……211
(2)　依頼者からの聞き取り ……212
(3)　裁判実務 ……212
(4)　登記実務 ……213

4　第三者が抵当権者である場合における時効の起算点 ……213
事例３－３　第三者が抵当権者である場合における時効の起算点 …213
(1)　検討課題 ……214
(2)　依頼者からの聞き取り ……215
(3)　裁判実務 ……215
(4)　登記実務 ……216
Ⅳ　再度の時効取得 ……218
1　概　説 ……218
2　第三者が所有権者である場合における再度の時効取得 ……218
事例４－１　第三者が所有権者である場合における再度の時効取得 ……218
(1)　検討課題 ……219
(2)　依頼者からの聞き取り ……220
(3)　裁判実務 ……220
(4)　登記実務 ……221
3　第三者が抵当権者である場合における再度の時効取得 ……221
事例４－２　第三者が抵当権者である場合における再度の時効取得 ……221
(1)　検討課題 ……221
(2)　依頼者からの聞き取り ……223
(3)　裁判実務 ……223
(4)　登記実務 ……224
【書式10】　登記原因証明情報（抵当権抹消登記）／ 225
Ⅴ　占有・自主占有・善意無過失の立証 ……227
第１　占有の立証 ……227
1　概　説 ……227
2　山林の占有の立証 ……227

事例５－１　山林の占有の立証 ……227
(1)　検討課題 ……228
(2)　依頼者からの聞き取り ……228
(3)　裁判実務 ……229
(4)　登記実務 ……230
【書式11】　登記原因証明情報（長期取得時効の場合）／231
【書式12】　登記原因証明情報（短期取得時効の場合）／231
3　農地の占有の立証 ……232
事例５－２　農地の占有の立証 ……232
(1)　検討課題 ……233
(2)　依頼者からの聞き取り ……233
(3)　裁判実務 ……234
(4)　登記実務 ……234
4　一筆の土地の一部の占有の立証 ……234
事例５－３　一筆の土地の一部の占有の立証 ……234
(1)　検討課題 ……235
(2)　依頼者からの聞き取り ……236
(3)　裁判実務 ……236
(4)　登記実務 ……237
第２　自主占有の立証 ……238
1　概　説 ……238
2　所有の意思の立証責任 ……238
事例５－４　所有の意思の立証責任 ……238
(1)　検討課題 ……239
(2)　依頼者からの聞き取り ……239
(3)　裁判実務 ……240
(4)　登記実務 ……241

3　境界紛争型の場合における自主占有の立証……241
事例５－５　境界紛争型の場合における自主占有の立証……241
(1)　検討課題……242
(2)　依頼者からの聞き取り……242
(3)　裁判実務……243
(4)　登記実務……243
4　公有地の場合における対応……244
事例５－６　公有地の場合における対応……244
(1)　検討課題……244
(2)　依頼者からの聞き取り……245
(3)　裁判実務……245
(4)　登記実務……246
第３　善意無過失の立証……247
1　概　説……247
2　善意無過失の立証責任……247
事例５－７　善意無過失の立証責任……247
(1)　検討課題……248
(2)　依頼者からの聞き取り……248
(3)　裁判実務……249
(4)　登記実務……250
3　善意無過失の基準時……250
事例５－８　善意無過失の基準時……250
(1)　検討課題……251
(2)　依頼者からの聞き取り……251
(3)　裁判実務……251
(4)　登記実務……252
Ⅵ　占有の承継、他主占有から自主占有への転換……253

第１　前主の占有の承継……253
1　概　説……253
2　占有の承継の主張・立証……253
事例６－１　占有の承継の主張・立証……253
(1)　検討課題……254
(2)　依頼者からの聞き取り……254
(3)　裁判実務……255
(4)　登記実務……256
3　善意無過失の前主の占有の承継……257
事例６－２　善意無過失の前主の占有の承継……257
(1)　検討課題……257
(2)　依頼者からの聞き取り……258
(3)　裁判実務……258
(4)　登記実務……258
第２　他主占有から自主占有への転換……259
1　概　説……259
2　所有の意思の表示……259
事例６－３　所有の意思の表示……259
(1)　検討課題……260
(2)　依頼者からの聞き取り……260
(3)　裁判実務……261
(4)　登記実務……262
3　新権原……262
事例６－４　新権原……262
(1)　検討課題……263
(2)　依頼者からの聞き取り……264
(3)　裁判実務……264

(4)　登記実務 ……265
4　相続と新権原① ……266
事例６－５　相続と新権原① ……266
(1)　検討課題 ……267
(2)　依頼者からの聞き取り ……269
(3)　裁判実務 ……269
(4)　登記実務 ……271
5　相続と新権原② ……271
事例６－６　相続と新権原② ……271
(1)　検討課題 ……272
(2)　依頼者からの聞き取り ……273
(3)　裁判実務 ……273
(4)　登記実務 ……273
6　相続と新権原③ ……273
事例６－７　相続と新権原③ ……273
(1)　検討課題 ……274
(2)　依頼者からの聞き取り ……275
(3)　裁判実務 ……275
(4)　登記実務 ……275

・判例索引／ 276
・執筆者紹介／ 279

●凡　例●

民録　　大審院民事判決録
民集　　最高裁判所民事判例集／大審院民事判例集

集民	最高裁判所裁判集民事
訟月	訟務月報
家月	家庭裁判月報
判解民	最高裁判所判例解説・民事篇
判時	判例時報
判タ	判例タイムズ
曹時	法曹時報
新聞	法律新聞
金商	金融・商事判例
判決全集	大審院判決全集（法律新報付録）
先例集	登記関係先例集
法政	法政研究（九州大学法政学会）
立教	立教法学（立教法学会）
神院	神戸学院法学（神戸学院大学法学会）