

2013年6月15日に第316回月例会が開催されましたので、その概要をご紹介します。
大阪企業法務研究会幹事会

報告者:大島一悟(大阪経済法科大学)

報告テーマ:「不動産の時効取得後の抵当権と再度の時効取得との関係」

報告者コメント:不動産が時効取得された後で抵当権が設定された後であっても、①再度の取得時効が成立するのか、②①で成立が認められる場合には抵当権は消滅するのか、③その場合の抵当権者の時効中断の方法など問題点について、最二判平成24年3月16日を参考にしながら検討したいと思います。

報告概要(見出し等):

1. 最高裁平成24年3月16日判決民集66巻5号2321頁(第三者異議事件)の概要

(1)事案

昭和45年3月:原告Xは訴外Aから本件土地を購入(登記なし)。現在までサトウキビ畑として占有を継続。

昭和47年10月:訴外BがAから相続

昭和57年1月:訴外Bの相続を原因とする所有権移転登記

昭和59年4月、同61年10月:Bは本件土地に被告Yのために抵当権設定・同登記

平成18年9月:Yが昭和59年の抵当権実行

平成20年7月:Xの異議申立による実行手続停止

平成20年8月:XはBに対し取得時効の援用

(2)第一審判決 Xの請求認容

(3)控訴審判決 Yの控訴棄却

(4)最高裁判決 上告棄却

①法廷意見—最初の抵当権の設定時から10年で時効取得が完成し、占有者が抵当権の存在を認容していたなど抵当権の消滅を妨げる特段の事情がない限り、時効取得により抵当権は消滅する。

②古田補足意見あり

2. 従来判例

(1)最高裁36年7月27日判決

再度の時効取得の事案。

不動産の取得時効が取得時効が完成してもその登記がなければ、その後所有権移転登記を得た第三者(時効完成後の第三者)に対し時効による所有権取

得を対抗できないが、第三者の所有権移転登記後に占有者がなお引続き時効取得に要する期間、占有を継続した場合には、その第三者に対し時効による登記を継続しなくても取得時効をもって対抗できる。

- (2)最高裁平成 15 年 10 月 31 日判決・判時 1846 号 7 頁、判タ 1141 号 139 号時効完成後の抵当権設定の事案。

取得時効の援用により不動産の所有権を取得してその旨の登記を有する者が当該取得時効の完成後に設定された抵当権に対抗するため、その設定登記時を起算点とする再度の取得時効を援用することはできない。

3. 検討

- (1)民法 397 条の意義
- (2)時効完成後の抵当権設定と再度の時効取得
- (3)時効中断の方法

以上