

Aが所有する甲土地（以下「甲」という。）につき、Bの所有権の取得時効が完成し、その後、Bがこれを援用した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定および判例に照らし、妥当でないものはどれか。

- 1 Bの時効完成前に、CがAから甲を買い受けて所有権移転登記を了した場合、Bは、Cに対して、登記なくして時効による所有権取得をもって対抗することができる。
- 2 Bの時効完成後に、DがAから甲を買い受けて所有権移転登記を了した場合、Bは、Dに対して、Dが背信的悪意者であったと認められる特段の事情があるときでも、登記なくして時効による所有権取得を対抗することはできない。
- 3 Bの時効完成後に、EがAから甲を買い受けて所有権移転登記を了した場合、その後さらにBが甲の占有を取得時効の成立に必要な期間継続したときは、Bは、Eに対し時効を援用すれば、時効による所有権取得をもって登記なくして対抗することができる。
- 4 Bの時効完成後に、FがAから甲につき抵当権の設定を受けてその登記を了した場合、Bは、抵当権設定登記後引き続き甲の占有を取得時効の成立に必要な期間継続したときは、BがFに対し時効を援用すれば、Bが抵当権の存在を容認していたなどの抵当権の消滅を妨げる特段の事情がない限り、甲を時効取得し、その結果、Fの抵当権は消滅する。
- 5 Bの時効完成後に、GがAから甲を買い受けて所有権移転登記を了した場合、Bは、Gに対して、登記なくして時効による所有権取得をもって対抗することはできず、その際にBが甲の占有開始時点を任意に選択してその成立を主張することは許されない。

1 ○

本肢のとおりである。時効による不動産の所有権の取得は、時効完成時において所有者であった者に対する関係では、登記を必要としない（大判大7.3.2）。したがって、本肢の場合、Bは、Cに対して、登記なくして時効による所有権取得をもって対抗することができる。

2 × ⇒総合講義 126 頁

時効による不動産の所有権の取得についても、登記なくしては、時効完成後当該不動産につき旧所有者から所有権を取得し登記を経た第三者に対して対抗することはできない（最判昭33.8.28）。もっとも、この第三者が背信的悪意者に該当するときは、登記なくして対抗することができる（最判平18.1.17）。したがって、本肢の場合、Bは、Dに対して、Dが背信的悪意者であったと認められる特段の事情があるときには、登記なくして時効による所有権取得を対抗することができる。

3 ○ ⇒総合講義 125 頁

本肢のとおりである。不動産の取得時効が完成しても、その登記がなければ、その後に登記を経由した第三者に対しては時効による権利の取得を対抗することができないが、当該第三者のした登記後に時効が完成した場合においては、当該第三者に対しては登記をしなくても時効取得を対抗することができる（最判昭41.11.22）。したがって、本肢の場合、Bは、Eに対し時効を援用すれば、時効による所有権取得をもって登記なくして対抗することができる。

4 ○ ⇒総合講義 193 頁

本肢のとおりである。不動産の時効取得完成後、第三者が原所有者から抵当権の設定を受けてその登記をした場合において、占有者は、抵当権設定登記後引き続き時効取得に必要な期間の占有を継続したときは、抵当権の存在を容認していたなどの事情がない限り、当該不動産を時効取得し、その結果当該抵当権は消滅することとなる（最判平24.3.16）。したがって、本肢の場合、Bは、Bが抵当権の存在を容認していたなどの抵当権の消滅を妨げる特段の事情がない限り、甲を時効取得し、その結果、Fの抵当権は消滅することとなる。

5 ○ ⇒総合講義 125,128 頁

本肢のとおりである。不動産の取得時効が完成しても、その登記がなければ、その後に登記を経由した第三者に対しては時効による権利の取得を対抗することができない（最判昭41.11.22、肢3解説参照）。また、取得時効完成の時期は、必ず時効の基礎となる事実の開始した時期を起算点として決定すべきものとされており、取得時効を援用する者が任意にその起算

点を選択し、時効完成の時期を早めたり遅らせたりすることはできないとされている（最判昭35.7.27）。したがって、本肢の場合、Bは、Gに対して、登記なくして時効による所有権取得をもって対抗することはできず、その際にBが甲の占有開始時点を任意に選択してその成立を主張することは許されない。