

(26) 試験問題 (午後の部)

注 意

- (1) 別に配布した答案用紙の該当欄に、試験問題用紙裏面の記入例に従って、受験地、受験番号及び氏名を必ず記入してください。多肢択一式答案用紙に受験地及び受験番号をマークするに当たっては、数字の位を間違えないようにしてください。
- (2) 試験時間は、3時間です。

万全を期す！直前期の択一式対策！

<択一予想論点マスター講座>

枠内を、マーク記入例に従い、濃く塗りつぶす方法で示してください。正解は、全て一つです。したがって、解答欄へのマークは、各問につき1か所だけにしてください。二つ以上の箇所マークがされている欄の解答は、無効とします。解答を訂正する場合には、プラス

～ 残り3か月で仕上げる新講座！

そのすべてを公開（模擬体験あり） ～

筆又はボールペン以外の鉛筆等の筆記具によって記入した解答は、その部分につき無効とします。答案用紙の受験地、受験番号及び氏名欄以外の箇所に、特定の氏名等を記入したものは、無効とします。

- (6) 答案用紙に受験地、受験番号及び氏名を記入しなかった場合は、採点されません（試験時間終了後、これらを記入することは、認められません。）。
- (7) 答案用紙は、汚したり、折り曲げたりしないでください。また、書き損じても、補充しません。
- (8) 試験問題のホチキスを外したり、試験問題の
ん。
- (9) 試験時間中、不正行為があったときは、その
無効なものとして扱われます。
- (10) 試験問題に関する質問には、一切お答えいたし
- (11) 試験問題は、試験時間終了後、持ち帰ること

TAC/Wセミナー専任講師
姫 野 寛 之

TAC



1 直前期の重要性

2 合格戦略

(1) 各年度の基準点と合格点等

年度	基準点				合格点(基準点との差)
	午前の部	午後の部	記述式	合 計	
H14	81(27 問)	75(25 問)	32.5	188.5	206.0(17.5)
H15	84(28 問)	72(24 問)	36.0	192.0	208.5(16.5)
H16	78(26 問)	72(24 問)	31.5	181.5	197.0(15.5)
H17	87(29 問)	78(26 問)	25.5	190.5	203.5(13.0)
H18	81(27 問)	75(25 問)	31.5	187.5	202.5(15.0)
H19	84(28 問)	84(28 問)	30.0	198.0	211.5(13.5)
H20	84(28 問)	78(26 問)	19.5	181.5	189.5(8.0)
H21	87(29 問)	75(25 問)	41.0	203.0	221.0(18.0)
H22	81(27 問)	75(25 問)	37.5	193.5	212.5(19.0)
H23	78(26 問)	72(24 問)	39.5	189.5	207.5(18.0)
H24	84(28 問)	78(26 問)	38.0	200.0	215.0(15.0)
H25	84(28 問)	81(27 問)	39.0	204.0	221.5(17.5)

* 記述式問題の配点は、H14～H20 が 52 点，H21～が 70 点である。

(2) 司法書士試験≡択一式試験

	出願者数	受験者数	択一式基準点突破者数			記述式基準点 突破者数	筆記試験 合格者数
			午前	午後	両方		
H23	31,228	25,696	3,706	4,028	2,320	1,220	879
H24	29,379	24,048	2,992	4,101	2,169	1,145	841
H25	27,400	22,494	3077	3966	2,177	1,152	794

3 合格に必要な事項

(1) 直近２年間の過去問の知識のみで解答することができる問題数

		H24	H25
午前の部	憲 法	0 / 3	1 / 3
	民 法	12 / 20	14 / 20
	刑 法	1 / 3	0 / 3
	会社法・商法	0 / 9	1 / 9
午後の部	民 事 訴 訟 法	3 / 5	0 / 5
	民 事 保 全 法	1 / 1	1 / 1
	民 事 執 行 法	0 / 1	0 / 1
	司 法 書 士 法	0 / 1	1 / 1
	供 託 法	1 / 3	2 / 3
	不動産登記法	10 / 16	11 / 16
	商 業 登 記 法	1 / 8	1 / 8

(2) 必要な事項

① 既出事項

②

③

4 模擬体験

(択一予想論点マスター講座第2回)

10 取得時効と登記

1 出題実績

H18-10, H12-9

2 論点解説

【図表 19】 取得時効と登記

	処 理
時効の当事者	占有者は、原所有者に対し、登記なくして対抗 ^可 （大判大 13. 10. 29 等）
時効完成前の第三者	占有者は、第三者に対し、登記なくして対抗 ^可 （最判昭 41. 11. 22） ※ 1
時効完成後の第三者	占有者は、第三者に対し、登記なくして対抗 ^{不可} （最判昭 33. 8. 28）
	占有者が、第三者が登記を経由した日から、更に取得時効に必要な期間占有を継続した場合には、再度の時効による所有権の取得を対抗 ^可 （最判昭 36. 7. 20） ※ 2
取得時効の起算点	客観的に占有を開始した時点であり、その起算点を任意に選択して時効取得を主張 ^{不可} （最判昭 35. 7. 27）

※ 1 このことは、原所有者が、時効期間が満了する前に不動産を譲渡して、その所有権の移転の登記を時効期間が満了した後に経由した場合も、同様である（最判昭 42. 7. 21）。

※ 2 時効完成後の第三者が抵当権者である場合

	再度の時効取得の可否	
取得時効の 登記の有無	有	不可（最判平 15. 10. 31）
	無	占有者が抵当権の存在を容認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、可（最判平 24. 3. 16）

3 問題演習

次の対話は、取得時効と登記に関する教授と学生との対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、**判例の趣旨に照らし誤っているもの**の組合せは、後記 1 から 5 までのうちどれか。

教授： A は、X 所有の甲土地を、所有の意思をもって、善意で過失なく、平穩にかつ公然と占有を開始し、その後も占有を継続していた場合を前提に考えてください。なお、甲土地につき A の取得時効が完成しており、A は取得時効を援用したものとします。この場合において、A の取得時効が完成する前に、B が X から甲土地を買い受けて登記をなした場合、A は時効により甲土地を取得したことを B に対抗することができますか。

学生：ア 対抗することができます。取得時効完成前の甲土地の所有者は、占有開始時の権利者でなくとも当事者であり、B は民法第 177 条の第三者に当たらないからです。

教授： 同様の場合において、A の取得時効が完成した後に B が死亡したため、相続人 C が相続による所有権の移転の登記をなしたときは、A は時効により甲土地を取得したことを C に対抗することができますか。

学生：イ 対抗することができません。取得時効完成後に権利を取得していることから、当事者とみることはできず、C は民法第 177 条の第三者に当たるからです。

教授： A が 15 年にわたって甲土地の占有を継続している場合、占有の開始から 12 年後に B が X から甲土地を買い受けて登記をしている場合、A は現時点からさかのぼって 10 年間占有を継続していることを理由に時効により甲土地を取得したことを B に対抗することができますか。

学生：ウ 対抗することができません。取得時効の時効期間の起算点は、必ず、時効の基礎となる事実の開始した時、すなわち占有を開始した時として確定すべきであり、取得時効を援用する者において遅らせたりすることはできないからです。

教授： では、A が権利能力なき社団であるものとして、甲土地の占有を開始し、その 5 年後に法人格を取得し、さらに当該法人が引き継いで 10 年間占有を継続していたところ、権利能力なき社団 A の占有の開始から 12 年後に B が X から甲土地を買い受けて登記をしている場合、法人 A は、時効により甲土地を取得したことを B に対抗することができますか。

学生：エ 対抗することができません。権利能力なき社団と法人は同一の権利者ですから、取得時効の起算点は、権利能力なき社団 A が甲土地の占有を開始した時点であり、B は取得時効完成後に権利を取得していることになり、民法第 177 条の第三者に当たるからです。

教授： 最後に、A を個人に戻して、A の取得時効が完成した後に、B が X から甲土地を買い受けて登記をしたにもかかわらず、その後、A が引き続き 10 年以上占有を継続していた場合、A は時効により甲土地を取得したことを B に対抗することができますか。

学生：オ 対抗することができます。この場合、A は B に対して、X から B への所有権の移転の登記の時を起算点として、再度の時効により甲土地を取得したと解することができるからです。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

4 解答解説

ア 正しい イ 誤り

取得時効が完成して権利を取得した者は、原権利者から時効完成前に不動産を取得した第三者に対して、登記なくして時効による所有権の取得を対抗することができる（最判昭41.11.22）。取得時効完成前に原権利者から不動産を譲り受けた者は、時効完成時には当事者とみることができ、民法177条の第三者に当たらないからである。（肢ア）

そして、取得時効完成前の譲受人の相続人は、譲受人の地位を包括的に承継しているため（民§896本文）、時効完成後に相続登記をしても、民法177条の第三者に当たらない。（肢イ）

したがって、AはBに対しても、Cに対しても、登記なくして時効により所有権を取得したことを対抗することができる。

ウ 正しい

取得時効の時効期間の起算点は、必ず、時効の基礎となる事実の開始した時、すなわち占有を開始した時として確定すべきであり、取得時効を援用する者において、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（最判昭35.7.27）。時効取得者との関係において、ある者が当事者となるのか第三者となるのかの区別は時効完成時を基準として決定されるため、起算点を占有開始時に固定する必要があるからである。したがって、Aは現時点からさかのぼって10年間占有を継続していることを理由に時効により甲土地を取得したことをBに対抗することができない。

エ 誤り

占有者の承継人はその選択に従い自己の占有のみを主張または自己の占有に前の占有者の占有を併せて主張することができる（民§187Ⅰ）。すなわち、占有の承継人は、①自らの新たな占有のみを主張すること、または、②自らの新たな占有と前の占有者の占有を併せて主張することを選択することができる。権利能力なき社団が法人格を取得した場合の権利義務の承継も、一般的には包括承継と解されるので、占有の承継が認められる（最判平元12.22）。そして、権利能力なき社団の占有する不動産につき法人格を取得した後も法人が引き継いで占有している場合、当該法人は占有開始日または法人格取得の日を起算点として選択して、取得時効を主張することができる（同判例）。したがって、A法人は、占有開始日を起算点として選択すれば、Bは取得時効完成後の第三者となるため、取得時効を対抗することはできないが、法人格取得の日を起算点として選択すれば、Bは取得時効完成前の第三者となることから、時効により甲土地を取得したことをBに対抗することができる。

オ 正しい

時効取得者は、取得時効完成後に原権利者から当該不動産を譲り受けた者に対して、登記なくして対抗することができない（最判昭33.8.28）。しかし、当該第三者が所有権の移転の登記をした後、引き続き時効取得者が占有を継続すれば、第三者の登記の時を起算点として時効は再び進行を開始し、時効取得に必要な期間の経過によって再度時効は完成し、この者に対しては、登記なくして取得時効を対抗することができる（最判昭36.7.20）。再度の取得時効を主張する者と再度の時効完成時に登記名義を有する者とは、当事者の関係に立つからである。したがって、AはBに対して、所有権の再度の取得時効を主張することができる。

以上により、誤っているものはイエであり、正解は3となる。

【MEMO】