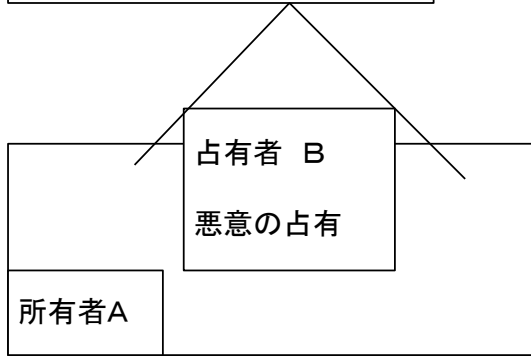


取得時効 2

取得時効 その2



取得時効 その1
で、記述したとおり、Bが裁判に訴えて給付
判決を取り、B名義にしていたら

取得時効完成後、AがCに対して土地を売
り所有権はCに移転した。ということは事実
上不可能です。

Aの所有権は給付判決でB名義に変更され
るのだから。

しかし、宅建試験の問題では、AからCに移転したと出てきます。

何故????

Bが所有者相手に「時効が完成したので、今日から俺の土地だ!!!」と、いくら口言っても登記は変わりません。

つまり、Bは時効完成したにもかかわらず、主張だけしたにすぎず、せつかく取得することが出来た権利を行使しなかったから、とき既に遅し!!! 権利は新所有者Cに確定してしまったのです。

時効完成後、Bは登記なくしてCに対抗できないのです。

時効完成前は、Bの土地ではないので登記があるはずも無く、登記なくして対抗できるのですが、時効完成後は、登記が無いと対抗できないのです。

「完成前」と「完成後」の違いをきちっと理解するのがポイントです。

これは、脅迫を受けて土地を売ってしまったAさんが、脅迫を原因として取り消した後、脅迫して買ったBが第3取得者Cに売却したとき、もうAは登記なくしては第3取得者Cに対抗できないのと同じなのだと理解してください。

「取消し前」はAランクの保護を受ける脅迫でも「取消し後」は第3取得者に、登記なくして対抗できないのです。

取消しの意思表示とは、裁判に訴えてでも所有権の回復・取戻しをしなければならないと言う大事なことをしていれば、Bが第三者に登記移転できるはずも無く、しなければいけない権利行使をしない人間を保護するほど民法は優しくは無いのです。