

取得時効

20年または10年で完成



真の権利者ではないのに権利者であるかのような外観を有する者が権利を取得するのが取得時効ですが、所有権の取得時効とそれ以外の財産権の取得時効との要件は異なります。

所有権については、20年間、所有の意思をもって、平穩にかつ公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得し（民法162条①）、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は10年間の占有継続により所有権を取得します（同162条②）。

「所有の意思」とは、物を自己の所有として支配しようとする意思をいい、所有の意思の有無は占有取得の原因となる事実によって外形的客観的に定められます（最高裁昭和45・10・29）。借りた場合や預かった場合の占有には所有の意思は認められません。

「平穩」とは暴力によらないこと、「公然」とは隠したりしていないことを意味します。他人から奪い取ったり、拾い物をしまい込んだ状態で20年間占有を継続しても時効による取得はできません。

「善意」とは自己の所有であると信じていることを意味し、「無過失」とはそのように信じることについて過失のないことです。

占有者は所有の意思をもって、善意で平穩にかつ公然と占有するものと推定され（同186条①）、また、開始時点の占有と時効が完成する期間の最終時点での占有が証明されれば、その間占有は継続しているものと推定されます（同186条②）。

占有者が、時効期間の進行中に任意に占有を中止したり他人に占有を奪われたときには時効は中断し（同164条）、時効完成後に他人の所有であることを認めると時効利益の放棄とみられます。

長年、自分のものと思って耕作してきた土地が公図上第三者の所有とされていることが判明したような場合に争いになることがよくありますが、公図上の所有名義にかかわらず、取得時効の要件をみたせば占有者に所有権が認められることとなります。

所有権以外の財産権については、自己のためにする意思をもって、平穩にかつ公然と権利を行使する者は、前条（162条）の区別に従い20年または10年を経過した後、その権利を取得します（同163条）。

取得時効の対象となる所有権以外の財産権として、地上権、通行地役権、不動産賃借権などの事例があります。