

# 掲載内容

## Q&A編

### 第1章 総論

- Q1 共有不動産の処分・変更・管理はどのように決定するか
- Q2 令和3年改正民法では、共有物の変更・管理について、どう定められたか
- Q3 令和3年改正民法では、共有者の一部が不明のときの共有物の変更・管理の裁判について、どう定められたか
- Q4 共有建物を占有・使用する共有者に対して明渡しを請求できるか
- Q5 共有建物を占有・使用する共有者に使用料を求めることができるか
- Q6 令和3年改正民法では、共有物を使用する使用者と他の共有者との関係について、どのように定められたか
- Q7 共有不動産の賃貸は共有持分の過半数によって決定できるか
- Q8 建物賃貸借における賃料額の変更合意と賃料増額請求はそれぞれどのように決定するか
- Q9 共有不動産の保存行為は共有者が単独で行うことができるか
- Q10 土地の境界を確定させるために訴えを提起したいが同意しない共有者がいる場合の対応は
- Q11 土地と土地上の建物がいずれも共有の場合に法定地上権が成立するか
- Q12 令和3年改正民法では、共有物の管理者について、どのように定められたか
- Q13 所有者不明土地に関する法改正に関連し、相続人の登記が義務付けられたというのはどういうことか

### 第2章 共有解消の手法等

#### 第1 訴訟によらない共有解消

- Q14 不動産の共有関係を解消するための方法は
- Q15 共有土地の分割協議の進め方は
- Q16 共有者が長期間行方不明である場合に共有持分を買い取る方法は
- Q17 令和3年改正民法では、所在等が不明な共有者の共有持分の処分について、どのように定められたか
- Q18 借地上にある建物の共有者が建物の共有持分を譲渡する場合、地主の承諾が必要か
- Q19 共有土地について共有者が共有持分を放棄する方法は
- Q20 共有物分割後に土壌汚染が発見された場合の担保責任は
- Q21 個人が共有不動産を譲渡した場合にかかる税金は
- Q22 法人が共有不動産を売却した場合の税務上の取扱い
- Q23 1筆の土地を2筆に分筆してそれぞれを単独所有とする現物分割における税務上の取扱いは

#### 第2 訴訟による共有解消（共有物分割請求訴訟）

- Q24 不動産の共有物分割の訴えを提起できるのはどのような場合か
- Q25 不動産についての共有物分割の訴えは誰が、誰に対して提起することができるのか

- Q26 訴訟によって共有不動産が分割される場合の分割の方法は
- Q27 共有物分割訴訟において共有不動産を分割する方法はどのように決められるか
- Q28 不動産の共有物分割において賠償分割（全物的価格賠償）の方法はどのような場合に採用されるのか
- Q29 代償金を算出するに当たってはローンの残額が考慮されるか
- Q30 不動産の共有物分割での全物的価格賠償における代償金の支払を確保するための方法は
- Q31 不動産の現物分割の可否はどのように判断するか
- Q32 複数の共有不動産を一括して分割することができるか
- Q33 現物分割の判決がなされた後には分筆すべき共有土地につき何をすべきか
- Q34 共有不動産について競売を命じる判決が出た後はどのように手続を進めるか
- Q35 共有不動産が無剰余とされた場合に不動産競売の手続は取り消されるか
- Q36 共有不動産について、共有物分割を求めることが認められないのはどのような場合か
- Q37 共有不動産の分割を請求することが権利濫用にあたるのはどのような場合か
- Q38 共有不動産について、競売の方法による共有物分割を行う裁判上の和解をすることができるか
- Q39 マンションの共用部分・専有部分・敷地について分割を請求できるか

### 第3章 遺産共有をめぐる問題の解消

- Q40 遺産分割協議はどのようにして進めればよいか
- Q41 誰が相続人かについては、どのようにして調査を行い、確定させるのか
- Q42 共同相続人の一人が脳梗塞で倒れて意識がない場合の対応は
- Q43 相続人が海外にいるため印鑑証明書や住民票を取れない場合には
- Q44 遺産分割協議が長期間まとまらない場合の不利益は
- Q45 令和3年改正民法では、遺産分割の時期について、どのような制約が設けられたか
- Q46 相続土地国庫帰属法とはどのような法律か
- Q47 遺産分割前の相続財産について共有物分割の訴えを提起できるか
- Q48 遺産共有と一般的な共有が併存する場合の分割の手続は
- Q49 遺産分割の審判における土地の分割方法は
- Q50 遺産分割協議において不動産価格はどのように決めるか
- Q51 相続財産の一部である不動産だけを先に分割できるか
- Q52 遺留分侵害額はどのように算定するか
- Q53 相続の開始後に認知された者が支払請求をするときの価額の計算は

### ケース・スタディー編

#### 第1章 共有関係の解消等

- Case 1 兄弟で共有する土地建物に兄家族が居住しているところ、弟が売却を希望し、兄がこれに反対しているとき

- Case 2 高齢者夫婦が第三者と共有する自宅について換価分割が求められたが、自宅に居住を続けることを希望しているとき
- Case 3 住宅ローンが残っている共有のマンションについて、元の配偶者に代償金を支払って単独所有にすることを希望するとき
- Case 4 夫婦仲が悪化して夫が別居している場合に妻の居住する住居について夫が共有物分割の訴えを提起するとき（共有物分割が肯定される場合）
- Case 5 夫婦仲が悪化して夫が別居している場合に妻の居住する住居について夫が共有物分割の訴えを提起するとき（共有物分割が否定される場合）
- Case 6 弟が実家の2階に住み、かつ、1階店舗の収入を得ていながら、住居の使用料を払わず、賃料の分配もしないとき
- Case 7 賃貸ビルを共有者と共同経営しているが、共有者が維持管理費用を支払わず、しかも、賃貸業務について方針が食い違っているとき
- Case 8 代々所有してきた土地の共有持分について相続させるという遺言があるとき
- Case 9 賃貸借の対象となっている共有土地が現物分割され、その後代が支払われなくなったとき
- Case 10 他の共有者の持分につき不動産競売の申立てがなされたので第三者が共有者になることを阻止したいとき
- Case 11 共有土地の売買契約において、買主が代金を支払わないにもかかわらず、共有者の一人が契約解除に反対しているとき
- Case 12 共有土地を長期間占有していたことを理由として、共有者の一人が土地の全部について時効によって所有権を取得したと主張するとき

#### 第2章 遺産共有をめぐる問題の解消

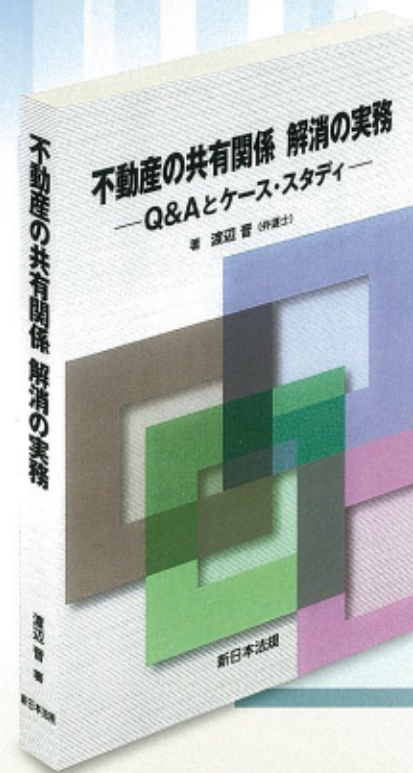
- Case 13 相続人の一人が高齢の親の介護をする代わりに相続財産のうちの多くの土地建物を承継することを望んでいるとき
- Case 14 配偶者に対して自宅不動産の共有持分1/2が過去に贈与されていたことが特別受益（遺産の先渡し）かどうか問題とされるとき
- Case 15 土地建物を相続させる旨の遺言があったが受益相続人が先に死亡したとき
- Case 16 相続財産は債務超過だが相続財産に属する自宅の土地建物の取得を希望するとき
- Case 17 共有者の一人が死亡したけれども相続人がいない場合に、被相続人の療養看護に努めた者が相続財産である土地建物の取得を希望するとき
- Case 18 相続開始から遺産分割までの間の建物の賃料収入を誰が受け取るかが問題にされるとき
- Case 19 ビルの賃借人が、遺産分割協議によってビルを相続しなかった相続人に対して、建物賃貸借の敷金の返還を求めたとき

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

# 不動産の共有関係 解消の実務

—Q&Aとケース・スタディー—

著：渡辺 晋（弁護士）



**共有不動産にまつわる問題を根本的に解決するために！ 令和3年民法改正対応！**

◆「Q&A編」では、不動産の共有関係を解消するための前提知識について、令和3年民法改正や最新の裁判例を踏まえて解説しています。

◆「ケース・スタディー編」では、共有関係の解消に向けたアプローチのポイントを示し、具体的な方法を紹介しています。

◆不動産関連の法務に精通した弁護士が、豊富な知見と実務経験を活かして詳細に執筆しています。

A5判・総頁326頁  
定価4,290円（本体3,900円）送料460円

0120-089-339 受付時間 8:30～17:00（土・日・祝日を除く）

WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>

E-mail [eigy@sn-hoki.co.jp](mailto:eigy@sn-hoki.co.jp)



法令情報を配信!

電子書籍も  
新日本法規WEBサイトで  
発売!!

〈電子版〉  
定価 3,960円(本体 3,600円)



# 掲載内容

## 第1章 委任状総論

- 1 委任状とは
- 2 委任状作成時の一般的な注意事項
- 3 捨印
- 4 契印
- 5 委任状の作成日
- 6 所属弁護士会や法律事務所名の記載の要否
- 7 受任者が弁護士法人又は弁護士法人に所属する弁護士である場合の記載

## 第2章 裁判関係

- 1 民事訴訟
- 2 調停
- 3 家事事件
- 4 民事保全
- 5 民事執行

【書式例-1】民事訴訟（第一審）DL

【書式例-2】民事訴訟（控訴審）DL

【書式例-3】民事訴訟（簡易裁判所における代理人許可申請）

【書式例-4】民事調停DL

【書式例-5】家事調停DL

【書式例-6】保全申立てDL

【書式例-7】保全申立ての担保金供託DL

【書式例-8】保全申立ての供託金の取戻しDL

【書式例-9】民事保全の供託金の払渡しDL

【書式例-10】保全異議DL

【書式例-11】担保取消同意DL

【書式例-12】交通事故の示談交渉DL

【書式例-13】交通事故における自賠責保険に対する被害者請求

【書式例-14】民事事件の記録閲覧DL

【書式例-15】民事事件の記録謄写DL

【書式例-16】債権執行DL

【書式例-17】建物明渡、動産執行DL

【書式例-18】代理人許可（担保不動産競売）DL

## 第3章 ADR関係

- 1 総論
- 2 ADRに関する代理権

【書式例-19】日本商事仲裁協会における仲裁手続

【書式例-20】弁護士会の紛争解決センターにおけるあっせん手続

【書式例-21】建設工事紛争審査会における調停手続

## 第4章 労働関係

- 1 総論
- 2 個別労働関係紛争について
- 3 団体の労働紛争について
- 4 その他の労働手続
- 5 代理について

【書式例-22】労働基準監督署への立会いDL

【書式例-23】紛争調整委員会におけるあっせん手続DL

【書式例-24】労働委員会における不当労働行為に対する救済申立て

【書式例-25】労働審判DL

## 第5章 会社関係

- 1 はじめに
- 2 株主総会
- 3 計算書類等の閲覧等及び取締役の違法行為の差止請求等
- 4 商業登記
- 5 会社非訟事件

【書式例-26】株主総会における議決権行使DL

【書式例-27】株主名簿閲覧及び謄写請求DL

【書式例-28】裁判外の計算書類等の閲覧等請求DL

【書式例-29】裁判外の会計帳簿等の閲覧謄写請求DL

【書式例-30】取締役の違法行為等の差止めの仮処分命令申立DL

【書式例-31】株式会社の商業登記手続一般DL

【書式例-32】株式会社の商業登記の取下げDL

【書式例-33】特例有限会社の商業登記手続一般DL

【書式例-34】合同会社の商業登記手続一般DL

【書式例-35】会社非訟事件（一時取締役選任申立て）DL

## 第6章 倒産関係

- 1 我が国の倒産手続
- 2 倒産手続と委任状

【書式例-36】破産手続開始申立てDL

【書式例-37】再生手続開始申立てDL

【書式例-38】更生手続開始申立てDL

【書式例-39】特別清算開始申立てDL

【書式例-40】特別清算開始決定謄本受領DL

【書式例-41】債権届出・債権者集会議決権行使等DL

## 第7章 知的財産権関係

- 1 知的財産権に関する代理人
- 2 産業財産権の出願等の代理人
- 3 代理人が必要となる場合
- 4 代理権の範囲
- 5 委任状の種類
- 6 委任状への押印

【書式例-42】包括委任状DL

【書式例-43】特許権の移転登録申請DL

【書式例-44】包括委任状の取下げDL

【書式例-45】包括委任状援用制限届の提出DL

## 第8章 行政手続関係

- 1 行政手続関係総論
- 2 入管

【書式例-46】聴聞手続DL

【書式例-47】行政不服審査法に基づく審査請求DL

【書式例-48】筆界特定制度

【書式例-49】仮放免許可申請DL

【書式例-50】在留資格認定取消しDL

【書式例-51】退去強制手続DL

【書式例-52】在留特別許可申請DL

【書式例-53】難民不認定DL

## 第9章 税金関係

- 1 総論
- 2 弁護士が税理士業務を行う場合
- 3 手続

【書式例-54】税務代理権限証書

【書式例-55】申告書等の閲覧請求

## 第10章 登記・登録関係

- 1 登記・登録手続の委任
- 2 委任状の記載内容
- 3 その他

【書式例-56】不動産所有権移転登記DL

【書式例-57】債権譲渡登記

【書式例-58】自動車移転登録DL

【書式例-59】船舶所有権保存登記DL

## 第11章 公証役場関係

- 1 総論
- 2 各論

【書式例-60】債務弁済契約公正証書DL

【書式例-61】定款認証DL

【書式例-62】私文書認証DL

## 第12章 開示関係

- 1 総論
- 2 各論

【書式例-63】銀行に対する取引履歴の開示請求

【書式例-64】医療機関の保有する記録の開示請求DL

【書式例-65】中央省庁が保有する特定個人情報の開示請求

【書式例-66】東京都が保有する特定個人情報の開示請求

【書式例-67】情報公開条例に基づく開示請求DL

【書式例-68】発信者情報開示請求DL

## 第13章 刑事関係

- 1 刑事事件における弁護人の役割
- 2 弁護人の選任について
- 3 被疑者段階の弁護活動
- 4 起訴後の弁護活動
- 5 少年事件

【書式例-69】弁護人選任届（被疑者）DL

【書式例-70】弁護人選任届（被告人）DL

【書式例-71】事件記録閲覧謄写請求（裁判所用）DL

【書式例-72】事件記録閲覧謄写請求（検察庁用）DL

【書式例-73】被害弁償金の供託DL

【書式例-74】付添人選任届DL

【書式例-75】告訴DL

【書式例-76】被害者参加の委託DL

## 第14章 網紀・懲戒等

- 1 網紀・懲戒等の手続について
- 2 紛議調停

【書式例-77】懲戒請求申立等DL

## 第15章 外国語関係

- 1 外国語の委任状
- 2 英語圏の委任状
- 3 中国語圏の委任状

【書式例-78】民事訴訟（第一審）  
《英文》DL

【書式例-79】日本商事仲裁協会における仲裁手続《英文》DL

【書式例-80】紛争調整委員会におけるあっせん手続《英文》DL

【書式例-81】弁護人選任届（被疑者）《英文》DL

【書式例-82】委任状の撤回《英文》DL

【書式例-83】民事訴訟（第一審）  
《中文》DL

【書式例-84】日本商事仲裁協会における仲裁手続《中文》DL

【書式例-85】紛争調整委員会におけるあっせん手続《中文》DL

【書式例-86】弁護人選任届（被疑者）《中文》DL

【書式例-87】交渉に関する委任状《中文》DL

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

## 新日本法規出版株式会社

本社 総務本部 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号  
東京本社 〒162-8407 東京都新宿区西谷砂土原町2丁目6番地

札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番  
仙台支社 〒981-3195 仙台市東区加茂1丁目48番地の2  
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区西谷砂土原町2丁目6番地  
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1  
名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号

大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号  
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号  
高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号  
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号  
(2021.10)51001981

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆油インキ」を使用しています。