

# 内容見本 [A5判縮小]

## 2 共有物の変更・管理行為

Q11

共有物の「変更」と「管理」の概念が整理され、明確化が図られたということですが、どのような見直しがなされたのでしょうか。

A

改正前民法下では、共有物の「変更」や「管理」について、他の共有者全員の同意を必要とする場合である「変更」と、複数の共有者のうち一部の同意を得られなくても、各共有者の持分の価格の過半数で決定することができる場合である「管理」の区別が明確ではありませんでしたが、今回の改正により、①他の共有者全員の同意が必要となる「変更」（後記の軽微変更を除きます。）、並びに②各共有者の持分の価格の過半数で決定することが可能となる軽微変更及び「管理」、それぞれの概念が整理され、明確化が図されました。

### 解説

#### 1 改正の背景

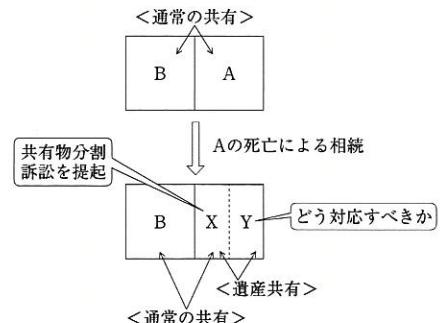
改正前民法下では、共有物の「変更」と「管理」の区別が明確なく、共有物に関する共有者間の合意の形成方法について疑義

## 事例4 相続と共有が関係するケース

### 【ケース4-5】共有物分割訴訟を提起された場合

#### ケース

ケース4-4の②の場合（X・Yの遺産共有とBとの通常の共有が併存している場合）において、Xは共有物分割訴訟を提起した。Yとしては、遺産分割と共有物分割で差があるのかどうか、差があるならどちらが有利かについて悩んでいる。Yはどうすべきか。



## 新日本法規出版株式会社

本社 〒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 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2  
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区谷砂土原町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

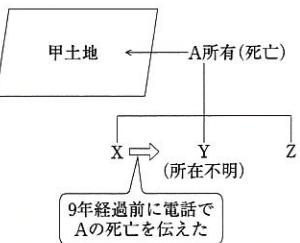
大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号  
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号  
高松支社 〒760-8536 高松市薦町3丁目14番11号  
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号  
(2022.10)51002441

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。

### 【ケース3-3】死後10年が経過しそうな場合

#### ケース

Aの死後9年が経った。その間に一度、Yとは電話で話すことができ、Aの死亡は伝えたが、その後はまた連絡が取れなくなつた。このまま10年経過するまでYからの連絡を待つか、すぐに遺産分割の手続に取り掛かるかで異なる点はあるか。



#### 回答

##### 1 具体的相続分による遺産分割の期間制限

Aの死亡（相続開始）の時から10年を経過する前に遺産分割を行う

利・不利を判断することになります。また、管轄裁判所も考慮要素となる場合もあると思われます。

#### 実務解説

Xが共有物分割訴訟（改正民258）を提起した場合においても、もしYが当該方法（共有物分割）による分割を望まないときには、所定の要件の下、異議の申出をすることができます（改正民258の2②ただし書・③）。適法に異議の申出がなされた場合、通常の共有の解消については共有物分割の手続が進められ、遺産共有の解消については遺産分割の手続が進められることになります。

Yが異議の申出をすべきか否か（遺産分割によるべきか否か）についての判断は、共有物分割と遺産分割との差異を十分に理解して行うことが重要になるところ、共有物分割と遺産分割の性質・差異をまとめると次の表のようになります。

	共有物分割（改正民258）	遺産分割（改正民907）
手 続	訴 訟	調停・審判
職分管轄	地方裁判所・簡易裁判所	家庭裁判所
土地管轄	被告の住所地（民訴4①②） ※被告が複数の場合、そのいずれでも可 (不動産の場合) 不動産の	調停：相手方の住所地（家事245①） ※相手方が複数の場合、そのいずれでも可

# Q&A 事例解説

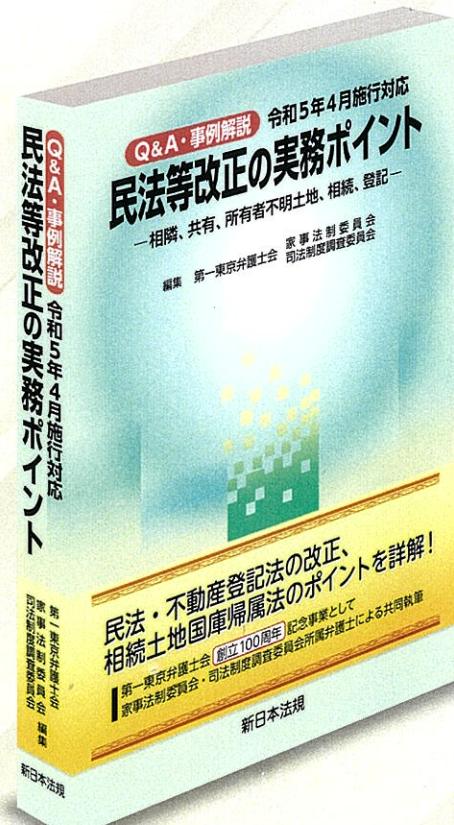
第一東京弁護士会創立100周年記念出版！

令和5年4月施行対応

# 民法等改正の実務ポイント

## —相隣、共有、所有者不明土地、相続、登記—

編集 第一東京弁護士会 家事法制委員会・司法制度調査委員会



◆改正民法、改正不動産登記法及び相続土地国庫帰属法のポイント（改正・立法の背景、内容及び実務への影響など）をQ&A形式で詳解

◆具体的な想定事例に即したケースを掲げ、実務的に解説

◆家事事件の分野に関する課題の調査研究・検討を行う「家事法制委員会」と、制度改正などの司法制度の動向について調査研究・報告を行う「司法制度調査委員会」による共同執筆

0120-089-339 受付時間 9:00~16:30  
WEBサイト <https://www sn-hoki.co.jp/>  
E-mail [eigyo@sn-hoki.co.jp](mailto:eigyo@sn-hoki.co.jp)



詳細はコチラ!

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版



# 掲載内容

## Q & A編

### 第1章 民法改正に関するQ&A

#### 第1 相隣関係

##### 1 隣地使用権

Q 1 相隣関係についてはどのような見直しがされたのでしょうか。

Q 2 民法209条（隣地使用権）の規律については主にどのような見直しがされたのでしょうか。

Q 3 土地の所有者が隣地を使用する場合に留意すべき点はどのような点でしょうか。

#### 2 設備設置権・設備使用権

Q 4 ライフラインの導管等を隣地等に設置することについてどのような規律が整備されたのでしょうか。

Q 5 設備設置権・設備使用権は具体的にはどのような内容なのでしょうか。

Q 6 土地の分割や一部譲渡によって他の土地に設備を設置しなければ継続的給付を受けることができない場合の設備設置権・設備使用権はどのような規律になるのでしょうか。

#### 3 枝の切除

Q 7 隣地から越境する竹木の枝を切除する場合の規律についてどのような見直しがされたのでしょうか。

Q 8 竹木が複数名の共有に属する場合の枝の切除に関する規律はどのようにになりますか。

Q 9 竹木の一部の共有者の所在が分からぬ場合（所在等判明者と所在等不明者が混在する場合）の枝の切除に関する規律はどうなるのでしょうか。

#### 第2 共有

##### 1 他の共有者との関係

Q 10 共有物を使用する共有者と他の共有者との関係について、改正法では新たにどのような規律が設けられたのでしょうか。

#### 2 共有物の変更・管理行為

Q 11 共有物の「変更」と「管理」の概念が整理され、明確化が図られたということですが、どのような見直しがなされたのでしょうか。

Q 12 共有物の管理に関する事項の意思

決定の方法について、どのような見直しがなされたのでしょうか。  
Q 13 共有物上の賃借権等の設定との関係で、どのような見直しがなされたのでしょうか。

#### 3 共有物の管理者

Q 14 新たに共有物の管理者に関する規律が設けられたとのことですが、どのような制度でしょうか。

Q 15 共有物の管理者は、共有物に関してどのような権限を有し、義務を負うのでしょうか。

#### 4 裁判による共有物分割

Q 16 裁判による共有物の分割（改正民法258条）については、どのような改正がなされたのでしょうか。

Q 17 共有物分割の裁判（改正民法258条）において、共有物の分割方法にはどのようなものがありますか。

Q 18 給付命令（改正民法258条4項）とは、どのようなものでしょうか。

#### 5 相続財産に属する共有物

Q 19 相続財産に属する共有物の分割について、新たにどのような規律が設けられたのでしょうか。

Q 20 相続財産に属する共有物の分割について、遺産分割の方法によらずに共有物分割の方法によることができるのは、どのような場合でしょうか。

#### 6 所在等不明共有者の持分取得

Q 21 所在等不明共有者の持分取得に関する新たな規律とはどのようなものですか。

Q 22 所在等不明共有者の持分取得の裁判の申立要件と具体的な裁判手続を教えてください。

#### 7 所在等不明共有者の持分譲渡

Q 23 所在等不明共有者の持分譲渡に関する新たな規律とはどのようなものでしょうか。

Q 24 所在等不明共有者の持分譲渡の裁判の申立要件と具体的な裁判手続を教えてください。

#### 第3 所有者不明土地管理命令等

##### 1 所有者不明土地管理命令及び所有者不明建物管理命令

Q 25 所有者不明土地管理命令とはどのような制度ですか。また、どのような場合に発令されますか。

Q 26 所有者不明土地管理人にはどのような権限がありますか。また、どのような場合に解任・辞任がされますか。管理費用や管理人の報酬

はどうなっていますか。  
Q 27 所有者不明土地の管理により金銭が生じた場合はどうすべきでしょうか。また、所有者不明土地管理命令が取り消されるのはどのような場合でしょうか。

Q 28 所有者不明建物管理命令とはどのような制度でしょうか。所有者不明土地管理命令との違いは何でしょうか。

#### 2 管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令

Q 29 管理不全土地管理命令とはどのような制度でしょうか。また、どのような場合に発令されますか。

Q 30 管理不全土地管理人にはどのような権限・義務がありますか。また、どのような場合に解任・辞任がされますか。

Q 31 管理不全土地の管理により金銭が生じた場合はどうすべきでしょうか。また、管理不全土地管理命令が取り消されるのはどのような場合でしょうか。

Q 32 管理不全建物管理命令とはどのような制度でしょうか。管理不全土地管理命令との違いは何でしょうか。

#### 第4 相続等

##### 1 相続財産等の管理

Q 33 新しい相続財産管理制度とはどのような制度でしょうか。相続財産管理人の権限、義務についても教えてください。

Q 34 相続放棄者の相続財産の管理義務について、どのような規律の見直しが行われたのでしょうか。

Q 35 不在者財産管理人が管理する不在者の財産が金銭のみになった場合、供託により当該管理を終了させることはできますか。また、相続財産管理人についても同様の規律がありますか。

##### 2 相続財産の清算

Q 36 相続財産の清算について、どのような規律の見直しが行われましたか。

##### 3 遺産分割に関する見直し

Q 37 相続開始から10年間を経過しても遺産分割が未了の場合には、通常の遺産分割手続とはどのような違いが発生するのでしょうか。

Q 38 遺産分割調停又は審判の申立ての取下げについて、どのような見直しが行われたのでしょうか。

Q 39 遺産分割の禁止について、どのような見直しが行われたのでしょうか。

## 第2章 不動産登記法改正に関するQ&A

Q 40 所有者不明土地等問題解消のため、登記関係ではどのような規律の見直しがなされましたか。全体像を教えてください。

Q 41 不動産の所有権の登記名義人が死亡し、相続が発生しました。不動産登記法上どのような申請をしなければなりませんか。

Q 42 不動産の所有権の登記名義人が死亡し、相続人間で遺産分割協議のめどがついていません。このまま時間が経過すると罰則が科されてしましますか。

Q 43 相続登記の義務化に伴い、遺贈については受遺者の単独申請が可能とのことです。具体的な内容を教えてください。

Q 44 法定相続分で登記した後、実際に持分を取得した相続人が単独で登記申請（更正登記）が可能となるのはどのようなケースですか。

Q 45 不動産の所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所に変更があった場合、変更の登記が義務化されました。具体的な内容はどのようなものですか。

Q 46 登記官が所有権の登記名義人の死亡情報や氏名・名称及び住所の変更情報を不動産登記に反映させるための仕組みが新設されました。どのような仕組みですか。

Q 47 登記義務者の所在が不明な場合の登記の抹消手続が簡略化されました。具体的にどのように改正されたのですか。また、買戻特約に関する登記の抹消手続を簡略化する規律が新たに設けられましたが、どのような内容ですか。

Q 48 解散した法人の担保権に関する登記の抹消手続を簡略化する規律が新たに設けられましたが、どのような内容ですか。

Q 49 法人についての所有権の登記事項が見直されました。どのように変わったのでしょうか。

Q 50 所有権の登記名義人が日本国内に住所を持たない場合、国内連絡先が新たな登記事項となりました

が、この規律について教えてください。また外国人が登記名義になろうとする場合、住所証明情報として何が必要ですか。

Q 51 登記簿の附属書類の閲覧を請求できるようになったのは、どのような場合ですか。

Q 52 所有不動産登記証明書とは何ですか。

Q 53 登記記録に記載されている住所情報は、どのような場合に保護されますか。

## 第3章 相続土地国庫帰属法に関するQ&A

#### 第1 制度創設・要件・手続

Q 54 土地所有権を手放すことができる新しい制度の概要を教えてください。

Q 55 国庫帰属の承認申請ができるのはどのような土地でしょうか。

Q 56 承認申請ができた場合は国庫帰属の承認がされるのでしょうか。

Q 57 国庫帰属を求める手続はどのように定められているか教えてください。

#### 第2 国庫帰属地の管理等

Q 58 国庫に帰属した土地はどのように管理されるのでしょうか。また、国庫帰属後の制度としてはどのようなものが規定されていますか。

## ケース編

#### <事例1 隣地に相続・共有等の問題があるケース>

【ケース1-1】自己所有地のライフライン設置のために他の土地を利用することができます。

【ケース1-2】管理されていない隣地を管理・処分したい場合

【ケース1-3】隣地建物が老朽化している場合

【ケース1-4】隣地に立ち入りたい場合（隣地使用権）

【ケース1-5】隣地使用時に損害を与えた場合

【ケース1-6】立木の枝が越境している場合

【ケース1-7】隣地上の立木・ブロック

境が自己所有地上に倒壊する危険がある場合

【ケース1-8】借地上の建物の倒壊の危険により損害を被るおそれがある場合

#### <事例2 共有地に問題が生じているケース>

【ケース2-1】共有関係の解消を希望する場合

【ケース2-2】単独所有を希望する場合

【ケース2-3】隣地のライフラインの使用を希望する場合（設備使用権）

【ケース2-4】共有不動産の「管理」が問題となる場合

#### <事例3 相続人に所在不明者がいるケース>

【ケース3-1】遺産分割が必要な場合

【ケース3-2】不在者財産管理人が選任された場合

【ケース3-3】死後10年が経過しそうな場合

#### <事例4 相続と共有が関係するケース>

【ケース4-1】財産を包括的に分数的割合で相続させるとの遺言がある場合

【ケース4-2】所在等不明共有者の持分を取得したい場合

【ケース4-3】所在等不明共有者の持分を譲渡したい場合

【ケース4-4】相続開始後10年が経過した場合

【ケース4-5】共有物分割訴訟を提起された場合

#### <事例5 相続財産管理人が関係するケース>

【ケース5-1】相続財産管理人が必要な場合

【ケース5-2】相続財産管理人が選任された場合

#### <事例6 国庫帰属を検討するケース>

【ケース6-1】自らの意思で取得した場合

【ケース6-2】共有地の場合

【ケース6-3】土地上に建物が存在する場合

【ケース6-4】崖地の場合

【ケース6-5】承認後に問題が判明した場合

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。