

## 掲載内容

### 第1章

#### 概説

- 1 民法等の一部改正法及び相続土地国庫帰属法の概要、成立の背景と経緯
- 2 民法等の一部改正法及び相続土地国庫帰属法の内容

### 第2章

#### 民法等改正

##### 第1 共有

- 1 共有者による共有物の使用
- 2 共有物の「管理」の範囲
- 3 所在等不明共有者がいる場合の共有物の変更・管理
- 4 賛否不明共有者がいる場合の共有物の管理
- 5 共有物の管理者
- 6 共有物分割請求訴訟
- 7 所在等不明共有者の持分の取得の裁判
- 8 所在等不明共有者の不動産持分の譲渡権限付与の裁判
- 9 相続財産に共有持分が含まれる場合の特則

##### 第2 相続

- 10 遺産共有・遺産分割上の権利の帰趨
- 11 相続人・相続放棄をした者による相続財産の管理
- 12 相続財産管理人による管理と相続財産清算人による清算
- 13 具体的相続分による遺産分割の時的限界及び経過規定

- 14 相続開始10年経過後の遺産分割調停の取下げ・数次相続の発生
- 15 やむを得ない事由と遺産分割禁止特約等
- 16 限定承認における相続財産の保存に必要な処分及び相続財産の清算

##### 第3 管理制度

- 17 所有者不明土地の管理制度
- 18 所有者不明建物の管理制度
- 19 管理不全の土地管理制度
- 20 管理不全建物の管理制度

##### 第4 相隣関係

- 21 境界標調査・測量のための隣地使用权
- 22 越境した枝の切除
- 23 ライフライン設備の設置・使用

### 第3章

#### 不動産登記法改正

- 24 相続登記義務
- 25 数次相続と代位による登記
- 26 遺贈等がなされたときの相続登記義務
- 27 住所変更登記義務

### 第4章

#### 相続土地国庫帰属制度

- 28 相続土地国庫帰属制度の原則
- 29 死因贈与と相続土地国庫帰属制度
- 30 法人との共有名義と相続土地国庫帰属制度

●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。

東京弁護士会 法制委員会編集による実務家必携の一冊！

ケースでわかる

# 改正民法・不動産登記法の勘どころ

—令和5年4月施行対応—

編集 東京弁護士会 法制委員会

◆共有、相続財産の管理、相隣関係、相続登記の義務化など、**改正・新設された制度**を取り上げています。

◆**改正前後の取扱いや実務対応のポイント**が理解できます。



A5判・総頁308頁  
定価 3,960円(本体 3,600円)  
送料 460円  
ISBN978-4-7882-9208-6

0120-089-339 (通話料無料)  
受付時間 9:00~16:30 (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)



詳細はコチラ！

### 9 相続財産に共有持分が含まれる場合の特則

#### CASE

AとBは兄弟ですが、千葉市に広大な甲土地を持分2分の1ずつ共有していました。

Aは、11年前に遺言を残さずに死亡しました。Aの法定相続人は、Aの子のY<sub>1</sub>とY<sub>2</sub>だけでした。Aの遺産としては、甲土地の共有持分2分の1のほか、青森市にある自宅と広大な山林がありました。Y<sub>1</sub>は、長年Aと青森市の自宅で同居し、要介護状態にあるAを施設に入れることなく、献身的に面倒を見てきました。他方、Y<sub>2</sub>は早くから東京で一人暮らしをしていたので、Aの面倒を見ることはありませんでした。

Aの死亡当時、Y<sub>2</sub>は海外出張に出ていたため、Aの遺産分割は長期間行われませんでした。最近、Y<sub>2</sub>は帰国し、東京都練馬区の自宅に戻りました。

リゾート施設を甲土地上に建設することを計画し、Bから共有持分2分の1を取得したX社は、甲土地の残りの持分も取得したいと考えています。

法改正に伴う実務の変更等も踏まえて、対応方法について教えてください。

#### 設問

- ① X社は、甲土地について共有物分割請求訴訟を提起することで目的を達成することができますか。
- ② 共有物分割請求訴訟の訴状を受け取ったY<sub>1</sub>は、共有物分割

請求訴訟で取得する代償金をなるべく多く取得したいと考えています。Y<sub>1</sub>はどのような手段をとるべきですか。

- ③ Y<sub>1</sub>が②で検討した手段をとらなかったが、その後、遺産分割調停を申し立てた場合、裁判所ではどのような審理がなされるでしょうか。

#### 解説

- ① 遺産共有と通常共有が併存する共有物の分割を実現する手段(設問①)

#### 問題点

X社としては、Y<sub>1</sub>及びY<sub>2</sub>を被告として、千葉地方裁判所に甲土地の共有物分割請求訴訟を提起し、いわゆる全面的価額賠償の判決(裁判平8・10・31民集50・9・2563参照)を求めれば、Y<sub>1</sub>らの持分を取得することが可能です。しかし、本ケースのように、遺産共有持分(Y<sub>1</sub>及びY<sub>2</sub>)と通常共有持分(X社)が併存している共有物を分割するには、改正前民法では、共有物分割請求訴訟と遺産分割手続という2つの手

#### 改正のポイント

改正民法258条の2第1項は、共有物分割請求訴訟では遺産共有の解消をすることができないという従前の原則を基本的に維持した上で、同条第2項本文は、「共有物の持分が相続財産に属する場合」すなわち、遺産共有と通常共有が併存している場合について、相続開始から10年を経過したときは、その後提起した共有物分割請求訴訟によって遺産共有持分を含む共有物について分割することができるものとしました。

この規律は、令和3年改正において、具体的相続分の規定の適用に相続開始から10年という期間制限が付されたこと(改正民904の3柱書本文)を前提とします(詳細はCASE13参照)。つまり、相続開始から10年を経過するまでは相続人は具体的相続分による遺産分割を求める利益を有することを踏まえ、遺産分割の機会を保障しつつ、一元的な処理を可能にする仕組みを採用しました。そして、10年の期間経過後は、相続人の相続分は法定相続分(民900・901)又は指定相続分(民903)になり(改正民898②)、通常共有と同一の分割手続での分割が可能になることとなります。

#### 結論

本ケースでは、甲土地には、遺産共有持分(Y<sub>1</sub>とY<sub>2</sub>の持分)と通常共有持分(X社の持分)が併存しているところ、Aの相続発生から既に10年が経過していますから、改正民法258条の2第2項本文が適用されます。また、改正民法258条1項は、改正前民法下の判例が認めて

なお、共有物分割請求訴訟で、原告に共有物を取得させる全面的価額賠償の判決が出た場合、前掲最高裁平成25年11月29日判決と異なり、遺産共有持分を有する相続人は代償金を保管する義務を負わず、自己の持分に応じて確定的に各自の代償金を取得することになります(Q&A令和3年改正法122頁)。

#### 結論

本ケースでは、Y<sub>1</sub>が異議を申し出なかった以上、共有物分割請求訴訟ではX社が甲土地の遺産共有持分を取得し、Y<sub>1</sub>及びY<sub>2</sub>は、代償金を法定相続分に従い、2分の1ずつ取得することになります。そして、その後Y<sub>1</sub>が申し立てた遺産分割調停では、甲土地の遺産共有持分を除くAの遺産につき、分割手続が行われることとなります。

#### アドバイス

Y<sub>1</sub>から相談を受けた弁護士としては、Aの遺産の詳細を聞き出して、Y<sub>1</sub>が、①遺産の総体につき、民法906条の基準に基づく分割を希望するか、②寄与分や特別受益を考慮した具体的相続分による遺産分割を希望するか、を確認すべきです。

そして、Y<sub>1</sub>が②を希望する場合、改正民法904条の3が適用される令和10年4月1日より前の事件であればともかく、それ以降の事件であれば、相続開始から始まる10年の期間満了前6か月以内に、遺産分割調停・審判を申し立てることができないやむを得ない事由が相続人らにあったか、を確認すべきでしょう。

このような確認を怠って、漫然と共有物分割請求訴訟に应诉すべき

## 内容見本 (A5判縮小)

### 19 管理不全の土地管理制度

#### CASE

X<sub>1</sub>は、高齢で遠方に居住するYが所有している甲土地に隣接する乙土地の所有者で、乙土地上に所有する建物に住んでいます。甲土地は、Yが10年前に購入した傾斜地で、購入後に整地してYが建物を建設する予定でしたが、予定が変わり、そのままにしていたところ、甲土地に生えている樹木や草は伸び放題になり、道路に飛び出しています。X<sub>1</sub>には小学生の子どもがいますが、毎日、友人と共に甲土地の前の道路を歩いて通学しており、非常に危険な上、近時の豪雨により、傾斜地の土が隣地である乙土地に流入する危険性があり、その場合には乙土地内の犬小屋が土砂で埋まってしまう可能性があります。

また、一見して管理がなされていないことから、甲土地にゴミの不法投棄が繰り返されるようになり、臭気や害虫の発生により、近隣の住民への健康被害が懸念されます。特に毎日健康のために甲土地の前の道路を散歩している近隣に住むX<sub>2</sub>は、現状を解消してほしいと思っています。

### 30 法人との共有名義と相続土地国庫帰属制度

#### CASE

Xの祖父の兄は小規模な家族経営の株式会社Yを経営していました。Y社の経営状況が悪化した際に、Xの祖父はY社に対する資金援助のために、Y社が所有する甲土地の所有権の2分の1の共有持分を100万円で購入しました。甲土地にはY社の事務所がありましたが、その後、Y社の事務所が移転したことにより、甲土地上の建物も取り壊されて更地となり、Y社は使用していません。Xの祖父の甲土地の共有持分は、Xの父が単独相続し、Xの父の死亡によりXが預貯金1,000万円と共に単独相続しました。Y社の経営には、XやXの父は関与していません。甲土地は、辺鄙な場所にあり、また、管理も十分にされておらず、売却が困難であるため、Xはこれを手放したいと考えています。

#### 設問

- ① Xが甲土地について国庫帰属の承認申請をした場合に承認されますか。
- ② 甲土地は、地下にコンクリートが埋められており、Xはその