

掲載内容

はじめに

共有制度と民法改正

第1章 不動産

第1 使用

- 1 他の共有者に対する使用対価の請求
- 2 被相続人と一緒に居住していた共同相続人への対応
- 3 他の共有者に無断で共有不動産を使用させているときの明渡し
- 4 第三者に無償貸与していた共有不動産の使用の終了
- 5 配偶者短期居住権と共有
- 6 内縁の夫婦の共有建物と一方の死亡
- 7 境界塀等の修理のための隣地使用権

第2 管理・保存

- 8 共有物の管理・変更・保存
- 9 他の共有者が使用中の共有物の管理
- 10 共有建物の賃貸借契約の解除
- 11 遺産共有状態の建物の賃貸
- 12 共有土地の範囲の確認を求め訴えの訴訟形態

- 13 共有土地賃借権譲渡の承諾の法的性質
- 14 越境枝共有者の一人による枝切除の可否
- 15 共有土地に隣地導管を敷設する際の同意等の手続
- 16 管理不全状態にある隣接共有土地の管理方法
- 17 所在不明共有者がいる共有土地の管理方法

- 18 共有物の管理者
- 19 相続財産について管理人を選任すべき場合
- 20 遺産分割前に発生する共有不動産の賃料の取扱い
- 21 一部の共同相続人が第三者に対して相続不動産を賃貸した場合の取扱い

第3 変更・処分

- 22 共有物の変更と原状回復請求
- 23 所在不明共有者がいる場合の共有物の変更
- 24 共有不動産と抵当権設定
- 25 裁判による共有物の分割（共有物分割請求訴訟）
- 26 共有物分割請求訴訟と遺産分割
- 27 所在不明共有者がいる場合の遺産たる不動産（遺産共有のみの場合）
- 28 所在不明共有者がいる場合の遺産たる不動産（遺産共有と通常の共有とが併存している場合）

- 29 所在不明共有者がいる場合の共有不動産の処分（取得・譲渡）
- 30 賃貸している共有建物の居住者に対する賃料請求、契約解除に関する留意点
- 31 賃貸している共有建物の賃料を変更する場合の留意点
- 32 夫婦共有建物についての留意点
- 33 共有不動産を国庫帰属させる場合の留意点

- 34 駐車が専有部分に該当するかの判断基準
- 35 相続が生じて専有部分が数人の共有となった場合の議決権行使方法・管理方法
- 36 縦割りの区分所有建物（長屋）及び敷地の共有部分を分割する場合の留意点
- 37 敷地利用権者に、区分所有者以外の所在不明第三者が含まれている場合における、所在不明土地管理制度の利用方法
- 38 一部の区分所有者のための共用部分の留意点

第4 区分所有

- 39 共有不動産の管理及び処分
- 40 不動産の相続
- 41 所在不明の共有者がいる場合の共有不動産の管理・処分
- 42 所有者不明土地・建物上の不動産の処分
- 43 管理不全土地・建物上の不動産の処分
- 44 共有管（上・下水道）の設置・管理

第2章 動産等

第1 動産

- 45 共有自動車の管理・処分
- 46 自動車の相続
- 47 所在不明の共有自動車の管理・処分
- 48 共有自動車で交通事故を起こした場合の責任
- 49 カーシェアリングの権利関係

第2 自動車

- 50 株式の共有に関するルール
- 51 共有株式についての会社法上のルール
- 52 持分の共有に関するルール
- 53 投資信託受益権を準共有する場合の権利行使等に係る留意点
- 54 投資信託受益権の共同相続
- 55 共有社債の権利を行使するための手続

第3章 有価証券等

- 56 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第1 株式

- 57 一つの金銭債権に複数の債権者がいる場合の取扱い
- 58 相続財産に属する金銭債権の取扱い
- 59 遺産共有における預貯金（相続預貯金）の取扱い
- 60 法定相続人の一人が遺産分割協議前に法定相続分に相当する額の預貯金の払戻しを求めた場合の取扱い
- 61 法定相続人の一人が遺産分割協議前に相続預貯金に係る取引履歴の開示を求めた場合の取扱い
- 62 遺産分割協議前の相続預貯金に対する差押え及び相殺の取扱い

第2 投資信託

- 63 民法上の組合における財産の帰属形態
- 64 民法上の組合における財産の管理、利用、処分等の決定・執行方法
- 65 民法上の組合において、組合員に相続が発生した場合の取扱い

第3 暗号資産・NFT

- 66 信託受益権を準共有する場合の権利行使等に係る留意点
- 67 信託受益権の共同相続
- 68 債権者複数の場合の電子記録債権の利用
- 69 電子記録債権の分割譲渡
- 70 電子記録債権の相続

第4 社債

- 71 特許権の共有
- 72 著作権の共有
- 73 共同著作物
- 74 著作権を共有する場合の権利関係
- 75 暗号資産・NFTの共有

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第4章 金銭債権等

第1 金銭債権

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第2 普通預金

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第3 組合持分

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第4 信託受益権

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第5 電子記録債権

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第1 特許権

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第2 著作権

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第3 暗号資産・NFT

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第4 社債

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第5章 知的財産・その他の財産

第1 特許権

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第2 著作権

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第3 暗号資産・NFT

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

第4 社債

- 76 共有社債について、会社が社債権者に対して行う通知の宛先

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。



民法改正を踏まえた重要論点を網羅!

共有物管理の法律実務

編集 第一東京弁護士会 司法制度調査委員会

◆不動産をはじめ、動産、有価証券、金銭債権、知的財産など、多様な財産の共有関係を取り上げています。

◆社会経済の変化に伴う最新の法的論点を整理し、実務で問題となる事項をQ&A形式で詳解しています。

◆民法改正など、司法制度の動向について調査研究を行う「第一東京弁護士会 司法制度調査委員会」所属の弁護士による執筆です。

A5判・総頁332頁
定価4,730円(本体4,300円) 送料460円
ISBN978-4-7882-9267-3

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/>



詳細はコチラ!

電子書籍も新日本法規WEBサイトで発売!! <電子版> 定価 4,290円(本体3,900円)

併せてご利用ください 第一東京弁護士会創立100周年記念出版!

「Q&A・事例解説 令和5年4月施行対応
民法等改正の実務ポイント
—相続、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
A5判・総頁360頁・定価4,070円(本体3,700円)送料460円
ISBN978-4-7882-9094-5 <電子版> 定価3,740円(本体3,400円)

掲載内容

- Q&A編
第1章 民法改正に関するQ&A
第2章 不動産登記法改正に関するQ&A
第3章 相続土地国庫帰属法に関するQ&A

ケース編

- 事例1 隣地に相続・共有等の問題があるケース
事例2 共有地に問題が生じているケース
事例3 相続人に所在不明者がいるケース
事例4 相続と共有が関係するケース
事例5 相続財産管理人が関係するケース
事例6 国庫帰属を検討するケース



内容見本

A5判縮小

16 管理不全状態にある隣接共有土地の管理方法

Q 隣接する共有土地が所有者不明土地ではないが、管理不全状態にある場合、適正な管理をさせる方法はあるのでしょうか。

A 裁判所へ管理不全土地管理命令の発令を申し立て、任命された管理不全土地管理人に適正な管理を行ってもらうという方法が考えられます。

解説

1 管理不全土地管理命令制度の活用

令和5年4月1日施行の改正民法により、管理不全状態が継続する土地について、所有者とその所在が判明していても管理不全の状態が継続している場合は、利害関係人から裁判所に対し当該管理不全土地管理命令の発令を申し立て、裁判所の命令によって選任された管理人により管理不全の状況に応じた柔軟かつ継続的な管理を行うことができるという制度が始まりました。これを管理不全土地管理命令制度と呼びます（民264の9以下）。

本改正以前においては、本設問のような状況であっても、管理不全状態にある土地の隣地の所有者は、所有権に基づく妨害排除請求権や

全状態が継続する土地に対する管理が容易になることが期待されています。

2 管理不全土地管理命令の要件と効力

(1) 要件

管理不全土地管理命令が出るための具体的な要件は次のとおりです（民264の9①）。

- ① 所有者（共有者を含む。）による土地の管理が不相当である
- ② 他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある
- ③ 当該土地の管理のために必要性がある
- ④ 利害関係人の請求

上記要件のうち②については、要件①が原因で、がけ崩れや土砂の流出、竹木の倒壊等が生じ、又はそのおそれがある場合が挙げられています（中間試案補足説明67頁）。

また、要件④の「利害関係人」とは、要件②に該当する状況に置かれている者をいい、例えば、土地上の建物がごみ屋敷状態で、土地にも草が生えて獣が入っていて悪臭が漂う状況における隣地所有者は該当するとされています。また、管理不全土地が共有地である場合における共有者についても他の共有部分について「利害関係人」となり得るとされています（中間試案補足説明48・49頁）。

44 共有管（上・下水道）の設置・管理

Q 上水道、下水道における共有管の設置、管理はどのようになりますか。

A 上水道の配水管は水道事業者が所有管理し、給水管は水の需要者が所有管理します。下水道の公共下水管は地方公共団体が管理しますが、排水管は土地所有者が設置する義務を負います。

特に共有私道下にこれらの導管を設置する場合の手続きが問題となりますが、共有私道の所有者である私人による給水管、排水管の設置は持分に応じた使用として単独で行うことが可能と解され、共有私道下にある他の共有者の導管に接続することについても民法213条の2第1項の設備使用权の要件を満たす場合には同意を得ることなく可能と解されます。

一方、配水管、公共下水管などの公共的導管を設置する場合、共有土地の管理行為に該当するため、土地共有者の持分の過半数の決定により導管の設置に係る利用契約の締結を行うことができます。公共的導管の取替工事、補修工事についても、共有私道の各共有者の明示又は黙示の合意により実施できるものと考えられています。

解説

1 上水道、下水道の設置に関する規律

(1) 上水道について

水道事業において、水は水道事業者（市町村等）が設置する配水管

- ・共有者は共有物の全部について持分に応じた使用ができるため、共有者ABCは、Dの同意を得ることなく掘削工事を行い、共有私道下に共有排水管を設置することができます（民249①）。対価の償還義務（民249②）も負わないと解されます。
- ・ABCが共有する排水管の修繕についても、各共有者は、共有排水管の設置、改築、修繕又は維持するためやむを得ない必要があるときは他人の土地を使用することができますので、当該共有私道の占有者に対し事前に通知した上で、共同排水管の修繕のために共有私道を使用することができます（下水道11③）。
- ・共有排水管の補修も保存行為としてABCの各共有者が単独で行うことができると解されます。

3 共有私道下に配水管、公共下水管を設置する場合

配水管は前述のとおり水道事業者が所有・管理するもので、水道事業者は、通常、私道共有者全員の同意を得て共有私道下に配水管を設置しています。

また、公共下水管は地方公共団体が管理するもので、通常、公共下水管を私道下には設置しませんが、私道共有者全員から同意が得られ

第5 電子記録債権

68 債権者複数の場合の電子記録債権の利用

Q 債権者が複数の電子記録債権を利用することはできませんか。

A 電子記録債権法では、債権者が複数いる電子記録債権が想定されており、発生記録において各債権者の氏名及び住所、債権が不可分債権又は連帯債権であるときはその旨、可分債権であるときは債権者ごとの債権の金額が記録されることとなります。

しかし、現在、指定を受けている電子債権記録機関は、いずれも債権者が複数の発生記録の請求を認めていません。したがって、原因債権の債権者が複数の場合において電子記録債権を利用する場合、債権者らは債務者と合意の上で、電子記録上は債権者のいずれか1名の単独債権として記録した上で、債権者らは当該電子記録債権を準共有の規律により管理、処分するといった工夫

2 債権者が複数の電子記録債権の発生及び譲渡

電子記録債権は、債務者となる者と債権者となる者の双方からの請求により発生記録をすることにより生じます（電子債権15）。発生記録として記録すべき事項については電子記録債権法16条1項に定めがありますが（必要的記録事項）、その一つとして、債権者が複数である場合、各債権者の氏名及び住所を、その債権が不可分債権又は連帯債権であるときはその旨を、可分債権であるときは債権者ごとの債権の金額を記録する必要があります（電子債権16①四）。

電子記録債権を譲渡する場合も、譲渡記録を行うことが債権の移転の効力要件となります（電子債権17）。この譲渡記録は、譲渡人となる者と譲受人となる者の双方からの請求を受けて行われることとなります（電子債権5①）（なお、電子債権記録機関の一つである株式会社全銀電子債権ネットワーク（でんさいネット）では、電子記録債権の発生記録、譲渡記録の請求手続は債務者請求方式が採られており、あらかじめ債権者が債務者に電子記録を請求する権限を包括的に付与し、債務者が電子記録を請求する際に権限付与に基づき併せて請求することになります。）。一般的な指名債権の譲渡と異なり、効力要件とは別に債務者に対する通知又は債務者の承諾などによる対抗要件は不要です。不可分債権又は連帯債権である電子記録債権を譲渡する場合、不可分性を維持したまま譲渡することになるので、債権者全員で譲渡記録を請求することになるものと考えられます。可分債権である電子記録債権の譲渡記録の請求についても同様と思われませんが、電子記録債権法上は、Q69で述べる分割記録により特定の債権者の有する電子記録債権の全部を分離すれば、分離された債権者のみで譲渡記録の請求をすることが可能となります。