

## 民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する要綱案（案）（1）

## 第1部 民法の見直し

## 第1 相隣関係

## 1 隣地使用权

民法第209条の規律を次のように改めるものとする。

- ① 土地の所有者は、次に掲げる目的のため必要な範囲内で、隣地を使用することができる。ただし、住家については、その居住者の承諾がなければ、立ち入ることはできない。
  - ア 境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕
  - イ 境界標の調査又は境界に関する測量
  - ウ 2③の規律による枝の切り取り
- ② ①の場合には、使用の日時、場所及び方法は、隣地の所有者及び隣地を現に使用している者（③及び④において「隣地使用者」という。）のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。
- ③ ①の規律により隣地を使用する者は、あらかじめ、その目的、日時、場所及び方法を隣地の所有者及び隣地使用者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、使用を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる。
- ④ ①の場合において、隣地の所有者又は隣地使用者が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

（補足説明）

## 1 本文①ただし書について

第21回会議において指摘があったとおり、「居住者」は「住家」を前提とする用語であると考えられることから、「住家」を先に置き、住家に居住する者である「居住者」を後に置く形に修正した。

## 2 本文②について

第23回会議において、隣地使用の相当性に関する要件をより具体化すべきといった意見や、部会資料55第1の1本文②の「使用方法」と本文③における「使用方法」との関係について整理すべきであるといった意見などがあった。

これまでも指摘があったが、相隣関係規定は、土地の所有権を拡張し、他方で、隣地の所有権を制限するものであり、基本的には、隣接地同士の関係に着目して権利義務関係の調整を行うものであると考えられ、他人の土地を何らかの形で使用することで生ず

る損害に関しては、土地の損害に着目した規律が複数存在する（第211条第1項、第212条、第220条）。

これに対し、隣地使用権の見直しに関するこれまでの議論では、土地所有者が隣地を使用する日時等は、隣地の使用者等に損害をできるだけ与えないようにすべきである旨の指摘があった。これは、土地そのものの損害ではなく、実際に土地を利用している人の損害に着目した規律を設ける提案であると解される。上記のとおり、相隣関係の規定は、基本的には、隣接地同士の関係に着目して権利義務関係の調整を行うものであるが、隣地の使用は、一時的なものであり、その日時等の選択にあたっては、土地の損害そのものよりも土地の利用者の損害に着目する制限を置くことが考えられる。隣地使用権の行使に関する損害に関しては、現行法においても、「隣人」に着目した規定（現行民法209条）とされていることも、参考になるように思われる。

以上を前提に、本文では、土地に着目した制限（本文①の制限）とは別の土地の利用者に着目する制限として、本文②を再構成することとしている（本文②の整理としては、本文①の規律とともに隣地の使用権の成立要件と解する考え方と、本文①により成立する隣地の使用権の行使の範囲を定めるものと解する考え方があり得ると思われるが、いずれにしても、本文②は隣地の使用権を行使する範囲を画する規律であり、この範囲を超えて隣地を使用すれば不適法となるし、この範囲を超えた隣地の使用を拒絶したとしても、違法な権利の行使を拒絶したものであるから、不法行為も成立しないと解される。）。

なお、論理的には、土地に着目する制限として、部会資料55第1の1本文②の規律をそのまま維持しつつ、それに加えて、上記本文②の規律を置くことも考えられるが、結果として、前者の規律の内容は、後者の内容と重複する部分があるため、規律としては、上記本文②の規律のみを掲げることとしている。

また、本文②は隣地の使用が損害をできるだけ生じないようにするための規律であるが、その損害の有無及び程度は、使用する日時、場所及び方法の内容によって左右されるものであり、また、現行民法第209条の解釈においても、隣地を使用する方法だけでなく、場所及び日時についても必要な限度に限られると解されていることから、「使用の日時、場所及び方法」について損害が最も少ないものを選ばなければならないとする規律とするのが相当であると考えられる。

以上を踏まえて、規律を改めている。

### 3 本文③について

部会資料55第1の1においては、通知の相手方について、隣地を現に使用している者に限る案を提案していたところ、第23回会議において、隣地を現に使用している者だけでなく、隣地の所有者も通知の相手方とすべきであるという意見があった。

改めて検討すると、隣地使用により影響を受けるのは隣地の所有者及び隣地を現に使用している隣地使用者であるから、これらの者の利益を保護する観点からは、隣地の所有者及び隣地使用者の双方に通知することが望ましいと考えられる。また、当該隣地使用が正当化される範囲を超える場合に、その隣地使用を争ったり、使用の日時、場所又は方法の変更を求めたりするための機会を隣地の所有者にも与えることで、隣地使用権が濫用的に行使されることを防止することができるようにも思われる。

他方で、隣地を現に使用している者だけではなく隣地の所有者を通知の相手方とする場合には、隣地の所有者の探索の負担が生じることとなるが、あらかじめ通知することが困難な場合には事前通知を不要とする規律を設けるとすれば、隣地の所有者の探索の負担は相当程度軽減されるものと考えられる。

以上を踏まえて、通知の相手方については、隣地の所有者及び隣地を現に使用している者に改めた上で、隣地の所有者の所在が直ちに判明しないなど、隣地の所有者等に対する事前の通知をすることが困難である場合には事後通知で足りる旨の規定を設けることとした。

なお、本文③ただし書において事後通知の規律を設ける趣旨は、隣地の使用状況を報告する（把握させる）点にあるから、実際に隣地の所有者が不明であり事前の通知をすることが困難である場合には、隣地の使用後、隣地の所有者が判明したときに通知をすれば足りると考えられる。所有者を探索してその所在等が不明であることが明らかになれば、公示による意思表示の方法で通知をすることも可能であるが、公示による意思表示を必須とする趣旨ではない。

## 2 竹木の枝の切除等

民法第233条第1項の規律を次のように改めるものとする。

- ① 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。
- ② ①の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる。
- ③ ①の場合において、次に掲げるときは、土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。
  - ア 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。
  - イ 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。
  - ウ 急迫の事情があるとき。

(補足説明)

部会資料5 1 第1の2と同じである。

## 3 継続的給付を受けるための設備設置権及び設備使用权

継続的給付を受けるための設備設置権及び設備使用权について、次のような規律を設けるものとする。

- ① 土地の所有者は、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用しなければ電気、ガス又は水道水の供給その他これらに類する継続的給付（以下①及び⑧において「継続的給付」という。）を受けることができないときは、継続的給付を受けるため必要な範囲内で、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用することができる。
- ② ①の場合には、設備の設置又は使用の場所及び方法は、他の土地又は他人が所有

する設備（③において「他の土地等」という。）のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。

- ③ ①の規律により他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用する者は、あらかじめ、その目的、場所及び方法を他の土地等の所有者及び他の土地を現に使用している者に通知しなければならない。
- ④ ①の規律による権利を有する者は、①の規律により他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用するために当該他の土地又は当該他人が所有する設備がある土地を使用することができる。この場合においては、前記1の①ただし書及び②から④までの規律を準用する。
- ⑤ ①の規律により他の土地に設備を設置する者は、その土地の損害（④において準用する前記1の④に規律する損害を除く。）に対して償金を支払わなければならない。ただし、1年ごとにその償金を支払うことができる。
- ⑥ ①の規律により他人が所有する設備を使用する者は、その設備の使用を開始するために生じた損害に対して償金を支払わなければならない。
- ⑦ ①の規律により他人が所有する設備を使用する者は、その利益を受ける割合に応じて、その設置、改築、修繕及び維持に要する費用を負担しなければならない。
- ⑧ 分割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土地が生じたときは、その土地の所有者は、継続的給付を受けるため、他の分割者の所有地のみに設備を設置することができる。この場合においては、⑤の規律は、適用しない。
- ⑨ ⑧の規律は、土地の所有者がその土地の一部を譲り渡した場合について準用する。

（補足説明）

#### 1 本文②について

本文②は、他の土地等の損害をできるだけ生じないようにするための規律であるが、その損害の有無及び程度は、設備の設置又は使用の場所及び方法の内容によって左右される。そこで、「設備の設置又は使用の場所及び方法」について損害が最も少ないものを選ばなければならないとする規律に改めている。

なお、この規律は飽くまでも「継続的給付を受ける」ために、その給付を受けようとする者に権利を認めるものであり、継続的給付を行う事業者に権利を認めるものではない。そのため、事業者が多数の顧客に継続的給付を実施するための施設を設置すること（第21回会議において指摘のあった高圧電線を通すための鉄塔の設置など）は、基本的に、この規律の対象ではない。

また、給付を受けようとする者が設備を必要とするとしても、その給付を受けるために必要な限度を超える大がかりな設備を設置することはこの規律ではできないものと考えられる。

#### 2 本文③について

本文③の趣旨は、通知を受けた者が、当該設備の設置等の内容について本文①及び本文②の要件を充足するかの判断を可能とするとともに、その受入れの準備を可能とする

ことにあるから、当該設備の設置等の目的、場所及び方法を通知の内容とする規律に改めている。

#### 4 他の土地等の瑕疵に対する工事

他の土地等の瑕疵に対する工事に関して、次のような規律を設けるものとする。

- ① 土地の所有者は、他の土地又は他の土地の工作物若しくは竹木（②において「他の土地等」という。）に瑕疵がある場合において、その瑕疵により自己の土地に損害が及び、又は及ぶおそれがあるときは、当該他の土地に立ち入り、損害の発生を防止するため必要な工事を行うことができる。
- ② ①の規律により他の土地に立ち入り、損害の発生を防止するために必要な工事をしようとする者は、あらかじめ、その目的、場所及び方法を他の土地等の所有者及び他の土地等を現に使用している者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、立入り又は工事を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる。

（補足説明）

本文②の趣旨は、通知を受けた者が、当該立入り又は工事の内容について、本文①の要件を充足するかを判断することを可能とするとともに、その受入れの準備を可能とすることや、通知を受けた者が自ら必要な工事を行う機会を与えることにあるから、立入り・工事の目的、場所及び方法を通知の内容とする規律に改めている。

なお、第21回会議では、立入り等の日時を通知の内容とすべきとの指摘もあった。確かに、隣地使用权においては、法律上、その日時を通知の内容とすることとしているが、これは、その通知を受けた者においてその日時では損害を被る（又は損害が大きくなる）場合に、その日時の変更を求める機会等を与えるためである。そして、このような変更を求める機会を与えることが要求されるのは、隣地使用权の規律が、基本的に、適切に土地を利用している者同士の利益を調整するものであるからである。

これに対して、他の土地等の瑕疵に対する工事の規律は、土地に損害が及び、又は及ぶおそれがあるケースを対象とするものであって、その発生を防止するためには直ちに工事を実施すべきであり、日時の選択を問題とすることができない場面であると解される。そのため、隣地使用权とは異なり、本文②の通知の内容には日時を含めないこととしている。

もっとも、本文②において事前通知を義務付けていることから、立入り等をしようとする土地所有者としては、他の土地等の所有者等に対して、あらかじめ通知する際に、実際には立入り等の日時を通知することになると想定される。

また、部会資料52第1の4本文②ただし書においては、他の土地等の所有者については、事前の通知が困難である場合については、事後的に通知をすれば足りるとしていたのに対し、他の土地等を現に使用している者にはそのような規律を置いていなかった。これは、他の土地等を現に使用している者に対して事前に通知することは基本的に可能であると考えられることによるが、事案によっては、土地の状況等からすると使用する者がいることは明らかであるものの、その者の氏名・名称や所在が直ちに判明しないなど、事前の通知が困難な場合もあり得ることから、本文②ただし書の規律の対象に現に使用する者も

含めることとした。

なお、ここでは、隣地使用権の本文1②の規律のような損害の最少性に関する規律は置いていない。前記のとおり、隣地使用権は基本的に適切に土地を利用している者同士の利益を調整するものであるから、その使用の範囲は最小限度であることが強く要請される。これに対して、他の土地等の瑕疵に対する工事は、土地に損害が及び、又は及ぶおそれがあるケースであり、これに対処するために工事等を認めるべきであって、利益状況が異なることから、隣地使用権の場合と同様に考えることは適当ではないため、損害の最少性に関する規律は置いていないものである。

もっとも、工事やそのための立入りは、本文①のとおり、損害の発生を防止するために必要な限度に限られるのであり、隣地に損害が生じない他の方法があるのに、そのような方法をとらずに、別の方法をとることは、損害の発生を防止するために必要ではないと評価されることになると解される。

## 第2 共有等

### 1 共有物を使用する共有者と他の共有者との関係等

共有物を使用する共有者と他の共有者との関係等について、次のような規律を設けるものとする。

- ① 共有物を使用する共有者は、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対し、自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う。
- ② 共有者は、善良な管理者の注意をもって、共有物の使用をしなければならない。

(補足説明)

部会資料5 1と基本的に同じであるが、第2 1回会議における議論を踏まえ、共有者による共有物の使用のうち自己の持分に応じた範囲内の使用に関しては、使用対価の償還義務の対象から除外するのが相当であると考えられるため、本文①において、償還義務の対象を「自己の持分を超える使用」に限定している。

### 2 共有物の変更行為

民法第251条の規律を次のように改めるものとする。

- ① 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。②において同じ。）を加えることができない。
- ② 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、当該他の共有者以外の他の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。

(補足説明)

部会資料5 1と同じである。なお、部会資料5 1では、本文①と②を別の項目に記載していたが、一括して記載することとし、それに伴って字句を形式的に修正している。

### 3 共有物の管理

民法第252条の規律を次のように改めるものとする。

- ① 共有物の管理に関する事項（共有物に2①に規律する変更を加えるものを除く。②において同じ。）は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。共有物を使用する共有者があるときも、同様とする。
- ② 裁判所は、次に掲げるときは、ア又はイに規律する他の共有者以外の共有者の請求により、当該他の共有者以外の共有者の持分の価格に従い、その過半数で共有物の管理に関する事項を決することができる旨の裁判をすることができる。
  - ア 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。
  - イ 共有者が他の共有者に対し相当の期間を定めて共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべき旨を催告した場合において、当該他の共有者がその期間内に賛否を明らかにしないとき。
- ③ ①及び②の規律による決定が、共有者間の決定に基づいて共有物を使用する共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。
- ④ 共有者は、①から③までの規律により、共有物に、次のアからエまでに掲げる賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（次のアからエまでにおいて「賃借権等」という。）であって、次のアからエまでに定める期間を超えないものを設定することができる。
  - ア 樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の賃借権等 10年
  - イ 前号の賃借権等以外の土地の賃借権等 5年
  - ウ 建物の賃借権等 3年
  - エ 動産の賃借権等 6箇月
- ⑤ 各共有者は、①から④までの規律にかかわらず、保存行為をすることができる。

（補足説明）

部会資料51（第2の4）では、共有物の管理に関する事項を決することについて意見を述べない者がある場合には、裁判所の決定によることなく、その者以外の共有者の過半数によりこれを決することができることを提案していた。

もっとも、この規律は、実質的には、明確な意思表示がない共有者について、他の共有者の過半数の意見に賛同しているものと同様に扱うものであり、その手続は慎重であるべきとも考えられるため、本文①では、裁判所の決定によるものとすることに改めている。これまでにも、催告を受けた者が意見を述べなかったことをどのように立証するかという実務上の課題があるとの指摘があったが、裁判所の決定によって効果を生じさせることとすることにより、より安定的な運用が可能になるものと解される。

なお、この仕組みを利用する際には、基本的に、まず当事者である共有者が他の共有者に対して意見を尋ねた上で利用すべきであるし（実際上も、そのような手順を踏むことなく、いきなり裁判所を利用するとは考え難い。）、他の共有者にとっても、共有者間の調整を経ずに唐突に裁判所から意見を求められるような事態は望ましくないと解される。

そのため、この仕組みの要件として、まず共有者が他の共有者に対し催告をしても賛否

が明らかにされないことを要求した上で、後記5②及び③のとおり、裁判をする前に、裁判所から他の共有者に対して賛否を明らかにするように求め、それによっても賛否が明らかにされない場合に裁判をすることとしている。

また、共有者が他の共有者に対して催告をする際に定める期間については、後に裁判所が改めて催告をすることを踏まえて、解除などと同様に明確な下限は設けないものとしているが、基本的には返答に応じるのを検討する期間であり、解除の際と同様に2週間程度を要することになると考えられる。

#### 4 共有物の管理者

共有物の管理者について、次のような規律を設けるものとする。

- ① 共有者は、3の規律により、共有物を管理する者（②から⑤までにおいて「共有物の管理者」という。）を選任し、又は解任することができる。
- ② 共有物の管理者は、共有物の管理に関する行為をすることができる。ただし、共有者の全員の同意を得なければ、共有物に変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。③において同じ。）を加えることができない。
- ③ 共有物の管理者が共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有物の管理者の請求により、当該共有者以外の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。
- ④ 共有物の管理者は、共有者が共有物の管理に関する事項を決した場合には、これに従ってその職務を行わなければならない。
- ⑤ ④の規律に違反して行った共有物の管理者の行為は、共有者に対してその効力を生じない。ただし、共有者は、これをもって善意の第三者に対抗することができない。

(補足説明)

部会資料5 1と同じである。

#### 5 変更・管理の決定の裁判の手續

変更・管理の決定の裁判の手續について、次のような規律を設けるものとする。

- ① 裁判所は、次に掲げる事項を公告し、かつ、イの期間が経過しなければ、2②、3②ア及び4③の規律による裁判をすることができない。この場合において、イの期間は、1箇月を下ってはならない。
  - ア 当該財産についてこの裁判の申立てがあったこと。
  - イ 裁判所がこの裁判をすることについて異議があるときは、当該他の共有者等（2②の当該他の共有者、3②アの他の共有者又は4③の当該共有者をいう。）は一定の期間までにその旨の届出をすべきこと。
  - ウ イの届出がないときは、裁判所がこの裁判をすること。
- ② 裁判所は、次に掲げる事項を3②イの他の共有者に通知し、かつ、イの期間が経過しなければ、3②イの規律による裁判をすることができない。この場合において、イの期間は、1箇月を下ってはならない。

ア 当該財産についてこの裁判の申立てがあったこと。

イ 3②イの他の共有者は裁判所に対し一定の期間までに共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべきこと。

ウ イの期間内に3②イの他の共有者が共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにしないときは、裁判所がこの裁判をすること。

③ ②イの期間内に裁判所に対し共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにした他の共有者があるときは、裁判所は、その者に係る3②の裁判をすることができない。

(注) これらの裁判に係る事件は当該裁判に係る財産の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属するものとするなど、裁判所の手続に関しては所要の規定を整備する。

(補足説明)

1 所在等不明共有者がいる場合の裁判 (①) について

部会資料5 1の第2の5(2)①と同じである。ただし、対象となる裁判を整理し、共有物の管理者に関する裁判(4③)を追記している。

また、部会資料5 1の第2の5(2)②では、裁判所は、所在等不明共有者が異議を述べなかったときは、裁判をしなければならない旨の規律を置いていた。しかし、異議が述べられなかった場合に、要件が充たされていれば裁判所が裁判をすることになることは特に規定を置かなくても明らかであるし、他方で、所在等不明共有者から異議が述べられたときは、要件(共有者の所在等が明らかでないこと)が欠けているため、裁判をすることはできず、特にこれに関する規定を置く必要もないので、上記の規律は設けていない。

2 賛否を明らかにしない共有者がいる場合の裁判 (②・③) について

賛否を明らかにしない共有者がいる場合の裁判を設けること(本文3②)に伴い、その手続に関する規律を設けているが、その内容は、基本的に、所在等不明共有者がいる場合の裁判(①)の手続を参考としつつ、裁判所から、対象となる共有者に対して賛否を明らかにすることを催告することとしている。

所在等不明共有者がいる場合の裁判とは異なる規律として、この裁判には、③の規律を置いている。

裁判所が催告をした場合において、共有者が賛否を明らかにしたときには、その賛否に従って共有物の管理に関する事項が決められるべきであり、裁判所としてはこの裁判をすべきではない。しかし、3②イでは、飽くまでも共有者が他の共有者に催告したが賛否を明らかにしないことを要件としており、裁判所の催告に対して賛否を明らかにしたとしても、3②イの要件を欠くものではないことになってしまう。

そこで、別途この場合に対応するための却下要件(③)を設けることとしたものである。

3 所在等不明の調査について

(1) 賛否を明らかにしない共有者がいる場合の裁判を設けたこととの関係で、所在調査について改めて整理すると、賛否を明らかにしない共有者がいる場合の裁判をするにあたっては、通知等をするために、通常の訴訟における被告の所在調査と同様の調査

を要することになる。

仮に、賛否を明らかにしない共有者がいる場合の裁判の申立てをしたが、実際には、その共有者の所在が不明であった場合（事前に共有者が他の共有者に催告書を送付していたが、実際には居住していなかった場合など）には、賛否を明らかにしない共有者がいる場合の裁判の申立てを、所在等不明共有者がいる場合の裁判の申立てに変更した上で、通常の訴訟における公示送達をするかどうかの調査と同様に、その所在が不明であるかどうかを調査することになるとと思われる。

- (2) なお、上記は、共有者が特定されていることを前提とした所在調査に関するものであるが、共有者の特定の調査は別途問題となる。

表題部所有者不明土地の場合を除き、共有者の特定が問題となるのは、通常、所有権の登記名義人が死亡し、相続人が不明なケース（共有に係る所有権の登記名義人の一部の者が死亡し、その相続人が不明なケースを含む。）であると考えられるが、このような相続人の調査は、例えば、登記移転請求訴訟において、登記名義人が死亡し、その相続人として登記義務者となるべき者（被告）を特定する際の調査と同様であると解され、その中心は戸籍の調査になるとと思われる（特定後の所在調査は、上記のとおり。）。

- (3) 以上のことは、下記 8（所在等不明共有者の持分の取得）及び 9（所在等不明共有者の持分の譲渡）においても同様であると思われる。

## 6 裁判による共有物分割

民法第 258 条の規律を次のように改めるものとする。

- ① 共有物の分割について共有者間に協議が調わないとき、又は協議をすることができないときは、その分割を裁判所に請求することができる。
- ② 裁判所は、次に掲げる方法により、共有物の分割を命ずることができる。
  - ア 共有物の現物を分割する方法
  - イ 共有者に債務を負担させて、他の共有者の持分の全部又は一部を取得させる方法
- ③ ②に規律する方法により共有物を分割することができないとき、又は分割によってその価格を著しく減少させるおそれがあるときは、裁判所は、その競売を命ずることができる。
- ④ 裁判所は、共有物の分割の裁判において、当事者に対して、金銭の支払、物の引渡し、登記義務の履行その他の給付を命ずることができる。

(補足説明)

部会資料 5 1 第 2 の 7 から変更はない。

## 7 相続財産に属する共有物の分割の特則

相続財産に属する共有物の分割の特則について、次のような規律を設けるものとする。

- ① 共有物の全部又はその持分が相続財産に属する場合において、共同相続人間で当

該共有物の全部又はその持分について遺産の分割をすべきときは、当該共有物又はその持分について6の規律による分割をすることができない。

- ② 共有物の持分が相続財産に属する場合において、相続開始の時から10年を経過したときは、①の規律にかかわらず、相続財産に属する共有物の持分について6の規律による分割をすることができる。ただし、当該共有物の持分について遺産の分割の請求があった場合において、相続人が当該共有物の持分について6の規律による分割をすることに異議の申出をしたときは、この限りでない。
- ③ 相続人が②ただし書の申出をする場合には、当該申出は、当該相続人が6①の規律による請求を受けた裁判所から当該請求があった旨の通知を受けた日から2箇月以内に当該裁判所にしなければならない。

(補足説明)

部会資料51と基本的に同じである。

ただし、部会資料51(第2の8)では、本文7③の下線部につき、「通知を受けた日(当該相続人が同項の規定による請求をした場合にあっては、当該請求をした日)」としていたが、上記のとおり改めた。

すなわち、部会資料51の案は、共有物分割の請求をした相続人が、遺産分割の対象となっている共有物の持分の分割を希望しないことがあることを前提に、その相続人が異議の申出をすることを想定したものであった。

もっとも、共有物分割の請求をした相続人は、遺産分割の対象となっている共有物の持分の分割を希望しない場合には、請求(訴状)の中で、その旨を述べることができるし、自ら共有物分割の請求を選択している相続人に、あえて法的に異議の申出権まで認める必要はないと考えられる。

そのため、共有物分割の請求をしている相続人には異議の申出権を認めないことを前提に、規律を改めている。

なお、上記のとおり、いずれにしても、共有物分割の請求をした相続人が、遺産分割の対象となっている共有物の持分の分割を希望しない場合には、請求(訴状)の中で、その旨を述べることができるが、これを受けた裁判所としては、被告となった相続人の希望も踏まえて事案ごとに判断することにはなるものの、特段の事情がなければ、原告の希望に沿って分割することになるのではないかと思われる(通常共有物分割においても、裁判所は、一部のみを分割し、一部の共有関係を存置させることができるが、②本文に従って遺産分割の対象となっている共有物の持分を分割できるケースであるとしても、裁判所は、その裁量で、遺産分割の対象となっている共有物の持分の分割はしないとすることもできると解される。)

なお、②は、相続開始の時から10年を経過した後に共有物分割の請求をした場合に限り適用されることを前提としており、③も同様の前提に立っている。遺産分割の対象となっている共有物の持分の分割をすることができないことを前提に訴訟が進行していたにもかかわらず、時間の経過により遺産分割の対象持分の分割も可能となったとしてそれまでの審理等を無駄にすることは許容し難いと思われる。また、10年経過後の共有物分割請求に限りこれらの規律を適用することとしても、10年経過前に共有物

分割請求訴訟をする当事者は、遺産分割の対象持分の分割をすることができないことを前提として訴訟を進行することを選択したとも考えられるため、直ちに不当とはいえないと解される。

## 8 所在等不明共有者の持分の取得

所在等不明共有者の持分の取得について、次のような規律を設けるものとする。

### (1) 要件等

- ① 不動産が数人の共有に属する場合において、共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、当該他の共有者（以下「所在等不明共有者」という。）の持分を取得させる旨の裁判をすることができる。この場合において、請求をした共有者が2人以上あるときは、請求をした各共有者に、所在等不明共有者の持分を請求をした各共有者の持分の割合で按分してそれぞれ取得させる。
- ② ①の請求があった持分に係る不動産について6①の規律による請求又は遺産の分割の請求があり、かつ、所在等不明共有者以外の共有者が①の請求を受けた裁判所に①の裁判をすることについて異議がある旨の届出をしたときは、裁判所は、①の裁判をすることができない。
- ③ 所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合（共同相続人間で遺産の分割をすべき場合に限る。）において、相続開始の時から10年を経過していないときは、裁判所は、①の裁判をすることができない。
- ④ 共有者が所在等不明共有者の持分を取得したときは、所在等不明共有者は、当該共有者に対し、当該共有者が取得した持分の時価相当額の支払を請求することができる。
- ⑤ ①から④までの規律は、不動産の使用又は収益をする権利（所有権を除く。）が数人の共有に属する場合について準用する。

### (2) 手続等

- ① 裁判所は、次に掲げる事項を公告し、かつ、イ、ウ及びオの期間が経過しなければ、(1)①の裁判をすることができない。この場合において、イ、ウ及びオの期間は、3箇月を下ってはならない。
  - ア 所在等不明共有者の持分について(1)①の裁判の申立てがあったこと。
  - イ 裁判所が(1)①の裁判をすることについて異議があるときは、所在等不明共有者は一定の期間までにその旨の届出をすべきこと。
  - ウ (1)②の異議の届出は、一定の期間までにすべきこと。
  - エ イ及びウの届出がないときは、裁判所が(1)①の裁判をすること。
  - オ (1)①の裁判の申立てがあった所在等不明共有者の持分について申立人以外の共有者が(1)①の裁判の申立てをするときは一定の期間内にその申立てをすべきこと。
- ② 裁判所は、①の公告をしたときは、遅滞なく、登記簿上その氏名又は名称が判明している共有者に対し、①（イを除く。）の規律により公告すべき事項を

通知しなければならない。この通知は、通知を受ける者の登記簿上の住所又は事務所に宛てて発すれば足りる。

- ③ 裁判所は、①ウの異議の届出が①ウの期間を経過した後にされたときは、当該届出を却下しなければならない。
- ④ 裁判所は、(1)①の裁判をするには、申立人に対して、一定の期間内に、所在等不明共有者のために、裁判所が定める額の金銭を裁判所の指定する供託所に供託し、かつ、その旨を届け出るべきことを命じなければならない。この裁判に対しては、即時抗告をすることができる。
- ⑤ 裁判所は、申立人が④の規律による決定に従わないときは、その申立人の申立てを却下しなければならない。
- ⑥ (1)①の裁判の申立てを受けた裁判所が①の公告をした場合において、その申立てがあった所在等不明共有者の持分について申立人以外の共有者が①オの期間が経過した後に(1)①の裁判の申立てをしたときは、裁判所は、申立人以外の共有者による(1)①の裁判のその申立てを却下しなければならない。

(注) (1)①の裁判に係る事件は、当該裁判に係る不動産の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属するものとするなど、裁判所の手続に関しては所要の規定を整備する。

(補足説明)

部会資料5 1と同じである。なお、(2)⑥の下線部分につき、部会資料5 1では、「②オ」となっていたが、誤記であったので、上記のとおり訂正している。

なお、第2 1回会議では、(2)④の供託金の額の算定方法についての指摘があった。これまでも議論があったとおり、裁判所は、基本的には、所在不明共有者の持分の時価に相当する額を供託すべき額として定めることになると考えられる。裁判所においては、事案に応じて、不動産鑑定士の評価書や、固定資産税評価証明書、不動産業者の査定書などの証拠をもとに判断されるものと考えられる（同様の問題は、後記9の所在等不明共有者の持分の譲渡における供託においても問題となるが、これまでの会議においては、この譲渡においては、第三者への売却見込額も斟酌すべきとの意見があったところである。）。

また、持分の時価相当額を算定するにあたっては、当該持分の割合が定まらなければならないが、これまでも議論がされていたとおり、共有者を知ることができない（共有者を特定することができない）ケースの中には、共有持分の割合や、そもそも、共有者の総数が全く分からないケースもあり得る。こういったケースにおいては、この供託の規定が所在等不明共有者の利益を確保するものであることからすると、基本的には、申立人に不利益な方向で認定をした上で、供託金の額を定めることになるように思われる。例えば、請求をした共有者以外の共有者を特定することができないケースでは、共有者の総数を特定することができない以上、土地全体の額を供託の額としたり、各共有者の持分は相等しいものと推定されることを前提に、少なくとも、共有者は請求をした共有者と不特定共有者の2人がおり、特定共有者の持分は2分の1であるとして金額を算定したりすることもあり得ると思われる。

## 9 所在等不明共有者の持分の譲渡

所在等不明共有者の持分の譲渡について、次のような規律を設けるものとする。

### (1) 要件等

- ① 不動産が数人の共有に属する場合において、共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、当該他の共有者（以下「所在等不明共有者」という。）以外の共有者の全員が特定の者に対してその有する持分の全部を譲渡することを停止条件として所在等不明共有者の持分を当該特定の者に譲渡する権限を付与する旨の裁判をすることができる。
- ② 所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合（共同相続人間で遺産の分割をすべき場合に限る。）において、相続開始の時から10年を経過していないときは、裁判所は、①の裁判をすることができない。
- ③ ①の裁判により付与された権限に基づき共有者が所在等不明共有者の持分を第三者に譲渡したときは、所在等不明共有者は、譲渡をした共有者に対し、不動産の時価相当額を所在等不明共有者の持分に応じて按分して得た額の支払を請求することができる。
- ④ ①から③までの規律は、不動産の使用又は収益をする権利（所有権を除く。）が数人の共有に属する場合について準用する。

### (2) 手続等

- ① 8(2)①ア、イ及びエ、④及び⑤の規律は、(1)①の裁判に係る事件について準用する。
- ② 所在等不明共有者の持分を譲渡する権限の付与の裁判の効力が生じた後2箇月以内にその裁判により権限に基づく所在等不明共有者の持分の譲渡の効力が生じないときは、その裁判は、その効力を失う。ただし、この期間は、裁判所において伸長することができる。

(注) (1)①の裁判に係る事件は、当該裁判に係る不動産の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属するものとするなど、裁判所の手続に関しては所要の規定を整備する。

(補足説明)

部会資料51（第2の10）と基本的に同じである。

(2)②につき、部会資料51では、起算点を「事件の終了した日」としていたが、裁判がされた場合に、その裁判の日が起算点であるのか、それとも即時抗告期間の経過した日が起算点であるのかが判然としないため、裁判の効力が生じた日としている。なお、(注)にあるとおり、所要の規定の整備として、(1)①の裁判は、裁判が確定しなければその効力を生じない旨の規定を置くことを想定している。

そのほか、(2)①の下線部分につき、部会資料51では、「④から⑥まで」となっていたが、誤記であったので、上記のとおり訂正している。

## 10 相続財産についての共有に関する規定の適用関係

相続財産についての共有に関する規定の適用関係について、次のような規律を設

けるものとする。

相続財産について共有に関する規定を適用するときは、民法第900条から第902条までの規定により算定した相続分をもって各相続人の共有持分とする。

(補足説明)

部会資料51と同じである。

### 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

所有者不明土地管理命令及び所有者不明建物管理命令について、次のような規律を設けるものとする。

##### (1) 所有者不明土地管理命令

- ① 裁判所は、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地（土地が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地の共有持分）について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る土地又は共有持分を対象として、所有者不明土地管理人（④の所有者不明土地管理人をいう。以下同じ。）による管理を命ずる処分（以下「所有者不明土地管理命令」という。）をすることができる。
- ② 所有者不明土地管理命令の効力は、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地（共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発令された場合にあっては、共有物である土地）にある動産（当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分を有する者が所有するものに限る。）に及ぶ。
- ③ 所有者不明土地管理命令は、所有者不明土地管理命令が発令された後に当該所有者不明土地管理命令が取り消された場合において、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分及び当該所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産の管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産について、必要があると認めるときも、することができる。
- ④ 裁判所は、所有者不明土地管理命令をする場合には、当該所有者不明土地管理命令において、所有者不明土地管理人を選任しなければならない。

（注） 第3の1の規律による非訟事件は、裁判を求める事項に係る不動産の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属するものとし、また、土地所有者のための手続保障に関し、次のような規律を設けるものとするなど、裁判所の手続に関しては所要の規定を整備する。

裁判所は、次に掲げる事項を公告し、かつ、この期間が経過しなければ、所有者不明土地管理命令をすることができない。この場合において、この期間は、1箇月を下ってはならない。

ア 所有者不明土地管理命令の申立てがその対象となるべき土地又は共有持分についてあったこと。

イ 所有者不明土地管理命令をすることについて異議があるときは、対象となるべき

土地又は共有持分を有する者は一定の期間までにその旨の届出をすべきこと。  
ウ 前号の届出がないときは、裁判所が所有者不明土地管理命令をすること。

## (2) 所有者不明土地管理人の権限

- ① (1)④の規律により所有者不明土地管理人が選任された場合には、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分及び所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産（以下「所有者不明土地等」という。）の管理及び処分をする権利は、所有者不明土地管理人に専属する。
- ② 所有者不明土地管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。ただし、この許可がないことをもって善意の第三者に対抗することができない。

ア 保存行為

イ 所有者不明土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

(注) 管理人の選任の公示に関し、次のような規律を設けるものとする。

- ① 所有者不明土地管理命令があった場合には、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分について、所有者不明土地管理命令の登記の嘱託をしなければならない。
- ② 所有者不明土地管理命令を取り消す裁判があったときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明土地管理命令の登記の抹消を嘱託しなければならない。

## (3) 所有者不明土地等に関する訴えの取扱い

所有者不明土地管理命令が発せられた場合には、所有者不明土地等に関する訴えについては、所有者不明土地管理人を原告又は被告とする。

(注) 訴訟手続の中断・受継に関し、次のような規律を整備するものとする。

- ① 所有者不明土地管理命令が発せられた場合には、所有者不明土地等に関する訴訟手続で当該所有者不明土地等の所有者を当事者とするものは、中断する。この場合においては、所有者不明土地管理人は、訴訟手続を受け継ぐことができる。
- ② 所有者不明土地管理命令が取り消されたときは、所有者不明土地管理人を当事者とする所有者不明土地等に関する訴訟手続は、中断する。この場合においては、所有者不明土地等の所有者は、訴訟手続を受け継がなければならない。

## (4) 所有者不明土地管理人の義務

- ① 所有者不明土地管理人は、所有者不明土地等の所有者（その共有持分を有する者を含む。）のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならない。
- ② 数人の者の共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発せられたときは、所有者不明土地管理人は、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければな

らない。

(5) 所有者不明土地管理人の解任及び辞任

- ① 所有者不明土地管理人がその任務に違反して所有者不明土地等に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、所有者不明土地管理人を解任することができる。
- ② 所有者不明土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる。

(6) 所有者不明土地管理人の報酬等

- ① 所有者不明土地管理人は、所有者不明土地等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができる。
- ② 所有者不明土地管理人による所有者不明土地等の管理に必要な費用及び報酬は、所有者不明土地等の所有者（その共有持分を有する者を含む。）の負担とする。

(7) 所有者不明土地管理制度における供託等及び取消し

- ① 所有者不明土地管理人は、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分及び所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産の管理、処分その他の事由により金銭が生じたときは、その所有者（その共有持分を有する者を含む。）のために、当該金銭を所有者不明土地管理命令の対象とされた土地（共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発令された場合にあつては、共有物である土地）の所在地の供託所に供託することができる。この場合において、供託をしたときは、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。
- ② 裁判所は、管理すべき財産がなくなったとき（管理すべき財産の全部が供託されたときを含む。）その他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、所有者不明土地管理人若しくは利害関係人の申立てにより又は職権で、所有者不明土地管理命令を取り消さなければならない。
- ③ 所有者不明土地等の所有者（その共有持分を有する者を含む。）が所有者不明土地等の所有権（その共有持分を含む。）が自己に帰属することを証明したときは、裁判所は、当該所有者の申立てにより、所有者不明土地管理命令を取り消さなければならない。この場合において、所有者不明土地管理命令が取り消されたときは、所有者不明土地管理人は、当該所有者に対し、その事務の経過及び結果を報告し、当該所有者に帰属することが証明された財産を引き渡さなければならない。

(8) 所有者不明建物管理命令

- ① 裁判所は、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない建物（建物が数人の共有に属する場合にあつては、共有者を知ることができ

ず、又はその所在を知ることができない建物の共有持分)について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る建物又は共有持分を対象として、所有者不明建物管理人(④の所有者不明建物管理人をいう。以下同じ。)による管理を命ずる処分(以下「所有者不明建物管理命令」という。)をすることができる。

- ② 所有者不明建物管理命令の効力は、当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物(共有持分を対象として所有者不明建物管理命令が発令された場合にあつては、共有物である建物)にある動産(当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物又は共有持分を有する者が所有するものに限る。)及び当該建物又は共有持分を有するための建物の敷地に関する権利(賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利(所有権を除く。))であつて、当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物又は共有持分を有する者が有するものに限る。)に及ぶ。
- ③ 所有者不明建物管理命令は、所有者不明建物管理命令が発令された後に当該所有者不明建物管理命令が取り消された場合において、当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物又は共有持分並びに当該所有者不明建物管理命令の効力が及ぶ動産及び建物の敷地に関する権利の管理、処分その他の事由により所有者不明建物管理人が得た財産について、必要があると認めるときも、することができる。
- ④ 裁判所は、所有者不明建物管理命令をする場合には、所有者不明建物管理命令において、所有者不明建物管理人を選任しなければならない。
- ⑤ (2)から(7)までの規定は、所有者不明建物管理命令について準用する。

(注) 所有者不明建物管理命令に関する規律は、建物の区分所有等に関する法律における専有部分及び共用部分については、適用しないものとする。

(補足説明)

1 部会資料5 2第3の1と同じである。なお、本文1(1)①の「所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない」という要件が認められるための調査については、上記第2の5(変更・管理の決定の裁判の手續)の補足説明3や、不在者財産管理制度における不在者の調査などが参考になると思われる。

2 所有者不明土地管理人が損害を受けた場合の取扱いについて

第22回会議では、所有者不明土地管理人が過失なく被った損害の填補を受けることができるかについて、整理すべきとの指摘があった。

民法においては、他人の財産の管理者が被った損害については、その規律の在り方は様々であるが、少なくとも管理に必要な限度では管理人に経済的負担をかけさせないようにしていると考えられる。

このような考え方は、所有者不明土地管理制度についても同じであり、所有者不明土地管理人が受ける損害で、土地の管理に必要な費用であると考えられるもの(例えば、管理の対象となる土地を検分していた最中に土砂崩れが生じた場合の損害)については、本文(6)②の「所有者不明土地等の管理に必要な費用」に含まれ、土地所有者に対して

請求することができるものと解される。

### 3 所有者不明土地管理人が管理費用を立替払した場合の処理について

第22回会議では、所有者不明土地管理人が管理費用を立て替えて支払った場合に、その管理に係る所有者不明土地等から支払を受けることができるかを、本文(6)①との関係で整理すべきとの指摘があった。

本文(6)①は、管理人が管理行為をする際には費用の前払を受けてから行うのが通常であることから、このような規律を設けているものである。仮に管理人が立替払をした場合には、立て替えて支払った費用をその管理に係る所有者不明土地等から受けることを否定するものではない。その具体的な方法としては、立替払に係る費用を加算した金額を報酬としてその管理に係る所有者不明土地等から受けることは可能であるし、また、報酬とは別にしても、裁判所の許可を得るなどして、当該立替払に係る費用の支払をその管理に係る所有者不明土地等から受けることができると考えられる。

### 4 所有者不明土地と所有者不明建物についてそれぞれ管理人が選任される場合の取扱いについて

第22回会議では、所有者不明土地と所有者不明建物についてそれぞれ管理人が選任される場合の建物の取壊しの可否や一人の管理人を選任することの是非について、現段階での整理を示してはどうかとの指摘があった。

まず、建物の取壊しの可否については、所有者不明土地管理人と所有者不明建物管理人とがいずれも選任された場合であっても、基本的には建物の取壊しは許されないものと考えられるが、建物の存立を前提としてその適切な管理を続けるのが困難なケースで、建物所有者の出現可能性などを踏まえても建物の取壊しが建物の所有者に不利益を与えるおそれがないときであれば、裁判所の許可を得た上で、建物を取り壊すことは可能であると考えられる。

建物の除去費用は、土地と建物の所有者が同じときは、その所有者が建物の除去費用を負担すべきであるから、その費用に充てるために更地となった土地を売却することもあると考えられる。これに対して、土地と建物の所有者が異なるときは、このような処理をすると、本来は建物所有者が負担すべき除去費用を土地所有者に負担させることとなるため、土地所有者との関係で善管注意義務違反に当たるおそれがあり、これを許すことは難しいと考えられる。

次に、所有者不明土地管理人と所有者不明建物管理人とをいずれも選任する場合に、一人の管理人を選任するかどうかについては、個別事案における裁判所の判断に委ねられるところであるが、土地と建物の所有者が同じ場合であれば、一人の管理人を選任しても差し支えないケースが多いと思われる。これに対し、土地と建物の所有者が異なる場合には、利益相反の観点から、一人の管理人を選任すべきでないケースもあるものと思われる。

## 2 管理不全土地管理命令

管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令について、次のような規律を設けるものとする。

### (1) 管理不全土地管理命令

- ① 裁判所は、所有者による土地の管理が不相当であることによって他人の権利又は法律上の利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該土地を対象として、管理不全土地管理人（③の管理不全土地管理人をいう。以下同じ。）による管理を命ずる処分（以下「管理不全土地管理命令」という。）をすることができる。
- ② 管理不全土地管理命令の効力は、当該管理不全土地管理命令の対象とされた土地にある動産（当該管理不全土地管理命令の対象とされた土地の所有者又はその共有持分を有する者が所有するものに限る。）に及ぶ。
- ③ 裁判所は、管理不全土地管理命令をする場合には、当該管理不全土地管理命令において、管理不全土地管理人を選任しなければならない。

（注）第3の2の規律による非訟事件は、裁判を求める事項に係る不動産の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属するものとするなど、裁判所の手続に関しては所要の規定（裁判所は、管理不全土地管理命令等の一定の裁判をする場合には、その対象とされた土地の所有者の陳述を聴かなければならないが、裁判所が管理不全土地管理命令をする場合において、その陳述を聴く手続を経ることによりその申立ての目的を達することができない事情があるときはこの限りでない旨の規定や、これらの裁判に対する即時抗告の規定を含む。）を整備する。

## (2) 管理不全土地管理人の権限

- ① 管理不全土地管理人は、管理不全土地管理命令の対象とされた土地及び管理不全土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により管理不全土地管理人が得た財産（以下「管理不全土地等」という。）の管理及び処分をする権限を有する。
- ② 管理不全土地管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。ただし、この許可がないことをもって善意でかつ過失がない第三者に対抗することができない。
  - ア 保存行為
  - イ 管理不全土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為
- ③ 管理不全土地管理命令の対象とされた土地の処分についての前項の許可をするには、その所有者の同意がなければならない。

## (3) 管理不全土地管理人の義務

- ① 管理不全土地管理人は、管理不全土地等の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならない。
- ② 管理不全土地等が数人の共有に属する場合には、管理不全土地管理人は、その共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない。

## (4) 管理不全土地管理人の解任及び辞任

- ① 管理不全土地管理人がその任務に違反して管理不全土地等に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、管理不全土地管理人を解任することができる。
  - ② 管理不全土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる。
- (5) 管理不全土地管理人の報酬等
- ① 管理不全土地管理人は、管理不全土地等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができる。
  - ② 管理不全土地管理人による管理不全土地等の管理に必要な費用及び報酬は、管理不全土地等の所有者の負担とする。
- (6) 管理不全土地管理制度における供託等及び取消し
- ① 管理不全土地管理人は、管理不全土地管理命令の対象とされた土地及び管理不全土地管理命令の効力が及ぶ動産の管理、処分その他の事由により金銭が生じたときは、その所有者（その共有持分を有する者を含む。）のために、当該金銭を管理不全土地管理命令の対象とされた土地の所在地の供託所に供託することができる。この場合において、供託をしたときは、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。
  - ② 裁判所は、管理すべき財産がなくなったとき（管理すべき財産の全部が供託されたときを含む。）その他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、管理不全土地管理人若しくは利害関係人の申立てにより又は職権で、管理不全土地管理命令を取り消さなければならない。
- (7) 管理不全建物管理命令
- ① 裁判所は、所有者による建物の管理が不相当であることによって他人の権利又は法律上の利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該建物を対象として、管理不全建物管理人（③の管理不全建物管理人をいう。）による管理を命ずる処分（以下この条において「管理不全建物管理命令」という。）をすることができる。
  - ② 管理不全建物管理命令は、当該管理不全建物管理命令の対象とされた建物にある動産（当該管理不全建物管理命令の対象とされた建物の所有者又はその共有持分を有する者が所有するものに限る。）及び当該建物を所有するための建物の敷地に関する権利（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（所有権を除く。）であって、当該管理不全建物管理命令の対象とされた建物の所有者又はその共有持分を有する者が有するものに限る。）に及ぶ。
  - ③ 裁判所は、管理不全建物管理命令をする場合には、当該管理不全建物管理命令において、管理不全建物管理人を選任しなければならない。
  - ④ (2)から(6)までの規定は、管理不全建物管理命令について準用する。

(注) 管理不全建物管理命令に関する規律は、建物の区分所有等に関する法律における専有部分及び共用部分については、適用しないものとする。

(補足説明)

- 1 部会資料5 2本文第3の2と基本的に同じである。
  - (1) 管理不全土地管理人が土地の処分をするための実体的要件については、部会資料5 2の第3の2(3)③では、「その所有者が異議を述べない場合」としていた。もっとも、改めて検討すると、この要件では、その所有者が土地の処分について反対の意思を有していたとしても、自ら積極的に異議を述べない限り、土地の処分がされ得ることとなる。そこで、本文2(2)③では、所有者の意思を尊重する観点から、土地の処分をするには、その所有者の同意がなければならないこととしている。

なお、第22回会議では、土地の処分をするための要件を設けることについて疑問があるとする意見もあったが、土地所有者が土地の処分について同意しない場合にまで本手続の中でその土地を処分することを正当化することは、難しいと思われる。
  - (2) 本文2(1)(注)では、整備する規律の内容として、裁判所は、管理不全土地管理命令等の一定の裁判をする場合には、その対象とされた土地の所有者の陳述を聴かなければならないが、裁判所が管理不全土地管理命令をする場合において、その陳述を聴く手続を経ることによりその申立ての目的を達することができない事情があるときはこの限りでない旨の規定や、これらの裁判に対する即時抗告の規定を含む旨を記載している(部会資料50の1(1)(注)参照)。
- 2 第22回会議では、発令段階及びそれ以降の土地所有者への手続保障などの仕組みについて確認を求める意見が複数あったが、次のような手続を想定している。
  - ①発令段階

管理不全土地管理命令を発するためには、原則として、土地所有者の陳述聴取が必要となる。裁判所は、この陳述聴取の結果も考慮して、発令するかどうかを判断することになり、例えば、土地所有者が反対するなどして、管理人が実際に管理を行うことが難しいと判断されるケースでは、管理不全土地管理命令が発令されないことが考えられる(このケースでは、物権的請求権等の他の方策により是正すべきことになる。)

これに対して、土地所有者が異議を述べないなどして管理人の選任に特段の支障がないケースでは、管理不全土地管理命令が発令されると考えられる。
  - ②発令後

管理不全土地管理命令が発せられ管理不全土地管理人が選任されたが、その後に、その土地の所有者が管理不全土地管理人による土地の立入りを不当に拒む行為をすることもあり得る。この場合には、管理不全土地管理人は、管理権侵害を理由として、訴訟においてその妨害行為の停止を求めることもできると考えられる。

ただし、そのような訴訟追行をすることは、発令段階では予定されていなかったことであり、申立人に対して予納金の追納が求められるなど、新たな負担が生ずるケースもあると思われる。そのような負担を伴ってもなお管理不全土地管理人の選任を継続するか、管理命令を取り消すか(別途の方策により是正を図るか)については、申立人の意向等も含め諸般の事情を踏まえたケースバイケースの判断になるとと思われる。

### ③管理不全土地の処分をする段階

管理不全土地管理命令が発せられ管理不全土地管理人が選任された後に、管理不全土地管理人が土地を処分する際には、①（発令段階）とは別途に土地所有者の陳述聴取が必要となる。

管理不全土地管理人により土地の保存行為がされることと、土地の処分行為がされることとは、土地所有者に与える影響が大きく異なっており、前者については容認するが、後者までは容認しないという考えを有している土地所有者もいると思われる。このような土地所有者にとって、発令段階での陳述聴取と、処分をする際の裁判所の許可をする段階での陳述聴取とは異なる意味を持つと考えられるため、土地所有者の手續保障の観点から、処分をする際の裁判所の許可をする段階では改めて陳述聴取を要することとしているものである。

## 3 第三者保護要件について

第22回会議においては、所有者不明土地管理制度と管理不全土地管理制度とで、管理人が裁判所の許可を得るべきであるのにこれを得ずにした行為の相手方（土地所有者からみた第三者）が保護されるための要件を異なるものとするのは相当でないという意見があった。

もっとも、所有者不明土地管理命令がされた場合においては、所有者等が不明となっている土地を適切に管理するためには、所有者不明土地管理人が第三者との間で土地の管理行為はもとより処分行為をすることも一般的に想定されるものである。土地の管理処分権を管理人に専属させているのも、所有者不明土地管理人の行う取引の安全を重視していることを表すものであると解される。

これに対して、管理不全土地管理命令は、所有者が判明しているときであっても発令されるものであり、管理不全土地管理人が第三者との間で土地の処分行為を行うことは、所有者不明土地管理命令の場合のように想定し難く、取引の安全を重視する度合いが所有者不明土地管理命令がされた場合とは異なっている。土地の管理処分権を管理不全土地管理人に専属させていないことも、このことを表すものであると解される。

このように、二つの制度は、土地の管理に特化した制度という面では共通するものの、用いられる場面や取引の安全を重視する度合いに差のある異なる制度であって、第三者として保護されるために求められる要件に差異を設け、後者については静的安全をより重視した規律とすることも、合理性を有するものと考えられる。

そこで、この点については部会資料52の本文第3の2(2)②を維持している。

## 第4 相続等

### 1 相続財産等の管理

#### (1) 相続財産の管理

相続財産の管理について、次のような規律を設けるものとし、民法第918条第2項及び第3項並びに第926条第2項及び第940条第2項のうちこれらを準用する部分を削るものとする。

- ① 家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、いつでも、相続財産の保存に必要な処分を命ずることができる。ただし、相続人が一人である場合

においてその相続人が相続の単純承認をしたとき、相続人が数人ある場合において遺産の全部の分割がされたとき又は民法第952条第1項の規定により相続財産の清算人が選任されているときは、この限りでない。

- ② 民法第27条から第29条までの規定は、①の規律により家庭裁判所が相続財産の管理人を選任した場合について準用する。

(2) 相続の放棄をした者による管理

民法第940条第1項の規律を次のように改めるものとする。

相続の放棄をした者が、その放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有しているときは、相続人又は民法第952条第1項の相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産を保存しなければならない。

(3) 不在者財産管理制度及び相続財産管理制度における供託等及び取消し

不在者財産管理人による供託等に関し、次のような規律を設けるとともに、不在者の財産の管理に関する処分の取消しの規律を見直し、管理すべき財産の全部が供託されたときをその処分の取消事由とした上で、本文(1)①により選任される相続財産管理人についてもこれらの規律を準用するものとする。

- ① 家庭裁判所が選任した管理人は、不在者の財産の管理、処分その他の事由により金銭が生じたときは、不在者のために、当該金銭を不在者の財産の管理に関する処分を命じた裁判所の所在地を管轄する家庭裁判所の管轄区域内の供託所に供託することができる。

- ② 家庭裁判所が選任した管理人は、①の規律による供託をしたときは、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

(補足説明)

部会資料51本文第4の1と同じである。

第21回会議では、本文(2)について「保存しなければならない。」という文言とすることについて、「保存すれば足りる」という文言としなければ、最小限の義務であることが読み取りにくいのではないかという指摘があった。もっとも、この規律は、別に定められている原則的な注意義務の程度を緩和するものではないことから、「保存すれば足りる」という表現は用いず、前回の案を維持している。

## 2 相続財産の清算

(1) 相続財産の清算人への名称の変更

民法第936条第1項及び第952条の「相続財産の管理人」の名称を「相続財産の清算人」に改める。

(2) 民法第952条以下の清算手続の合理化

民法第952条第2項及び第957条の規律をそれぞれ次のように改め、第958条を削るものとする。

- ① 民法第952条第1項の規定により相続財産の清算人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なく、その旨及び相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、6箇月を下ることができない。
- ② ①の公告があったときは、相続財産の清算人は、全ての相続債権者及び受遺者に対し、2箇月以上の期間を定めて、その期間内にその請求の申出をすべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、①の規律により相続人が権利を主張すべき期間として家庭裁判所が公告した期間が満了するまでに満了するものでなければならない。

(補足説明)

部会資料5 1本文第4の2と同じである。

### 3 遺産分割に関する見直し

#### (1) 期間経過後の遺産の分割における相続分

遺産の分割について、次のような規律を設けるものとする。

民法第903条から第904条の2までの規定は、相続開始の時から10年を経過した後にする遺産の分割については、適用しない。ただし、次の①及び②のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- ① 相続開始の時から10年を経過する前に、相続人が家庭裁判所に遺産の分割の請求をしたとき。
- ② 相続開始の時から始まる10年の期間の満了前6箇月以内の間に、遺産の分割を請求することができないやむを得ない事由が相続人にあった場合において、その事由が消滅した時から6箇月を経過する前に、当該相続人が家庭裁判所に遺産の分割の請求をしたとき。

#### (2) 遺産の分割の調停又は審判の申立ての取下げ

遺産の分割の調停又は審判の申立ての取下げについて、次のような規律を設けるものとする。

遺産の分割の調停の申立て及び遺産の分割の審判の申立ての取下げは、相続開始の時から10年を経過した後にあっては、相手方の同意を得なければ、その効力を生じない。

#### (3) 遺産の分割の禁止

遺産の分割の禁止の定め及び遺産の分割の禁止の審判の規律を次のように改めるものとする。

- ① 共同相続人は、5年以内の期間を定めて、遺産の全部又は一部について、その分割をしない旨の契約をすることができる。ただし、その期間の終期は、相

続開始の時から10年を超えることができない。

- ② ①の契約は、5年以内の期間を定めて更新することができる。ただし、その期間の終期は、相続開始の時から10年を超えることができない。
- ③ 民法第907条第2項本文の場合において特別の事由があるときは、家庭裁判所は、5年以内の期間を定めて、遺産の全部又は一部について、その分割を禁ずることができる。ただし、その期間の終期は、相続開始の時から10年を超えることができない。
- ④ 家庭裁判所は、5年以内の期間を定めて③の期間を更新することができる。ただし、その期間の終期は、相続開始の時から10年を超えることができない。

(補足説明)

部会資料51と同じである。なお、②から④までについては、表現を整えている。