

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）（4）

目次

第1部 民法等の見直し	3
第1 相隣関係	3
1 隣地使用権	3
2 竹木の枝の切除等	3
3 継続的給付を受けるための設備設置権及び設備使用権	4
4 他の土地等の瑕疵に対する工事	5
第2 共有等	5
1 共有物を使用する共有者と他の共有者との関係等	5
2 共有物の変更行為	5
3 共有物の管理	6
4 共有物の管理者	6
5 変更・管理の決定の裁判の手續	7
6 裁判による共有物分割	8
7 相続財産に属する共有物の分割の特則	8
8 所在等不明共有者の持分の取得	9
9 所在等不明共有者の持分の譲渡	10
10 相続財産についての共有に関する規定の適用関係	11
第3 所有者不明土地管理命令等	11
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	11
(1) 所有者不明土地管理命令	11
(2) 所有者不明土地管理人の権限	12
(3) 所有者不明土地等に関する訴えの取扱い	12
(4) 所有者不明土地管理人の義務	13
(5) 所有者不明土地管理人の解任及び辞任	13
(6) 所有者不明土地管理人の報酬等	13
(7) 所有者不明土地管理制度における供託等及び取消し	13
(8) 所有者不明建物管理命令	14
2 管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令	14
(1) 管理不全土地管理命令	15
(2) 管理不全土地管理人の権限	15

(3) 管理不全土地管理人の義務	15
(4) 管理不全土地管理人の解任及び辞任	16
(5) 管理不全土地管理人の報酬等	16
(6) 管理不全土地管理制度における供託等及び取消し	16
(7) 管理不全建物管理命令	16
第4 相続等	17
1 相続財産等の管理	17
(1) 相続財産の管理	17
(2) 相続の放棄をした者による管理	17
(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	17
2 相続財産の清算	18
(1) 相続財産の清算人への名称の変更	18
(2) 民法第952条以下の清算手続の合理化	18
3 遺産分割に関する見直し	18
(1) 期間経過後の遺産の分割における相続分	18
(2) 遺産の分割の調停又は審判の申立ての取下げ	19
(3) 遺産の分割の禁止	19

第1部 民法等の見直し

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）

部会資料58第1の1と同じである。

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。すなわち、この場合には、隣地の使用後、隣地の所有者が判明するまでの間に、公示による意思表示をする必要はないと考えられる。

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58第1の2と同じである。

なお、本文②に関連して、竹木が数人の共有に属する場合にあっては、土地の所有者としては、共有者の一人にその枝を切除させることができる（共有者の一人に対しその枝を切除させることについての給付判決を得れば、土地の所有者は代替執行の方法により強制執行をすることができる）。

また、第24回会議における議論を踏まえて改めて検討すると、竹木が数人の共有に属する場合で、急迫の事情がないケースにおける本文③の規律による枝の切取りに当たっては、土地の所有者は、基本的に、竹木の共有者全員に枝を切除するよう催告する必要があると解される。一部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には、その者との関係では本文③イの規律が適用され、その他の共有者との関係では本文③アの規律が適用されることになると考えられる。

なお、本文②の規律により、共有者の一人に代わって土地の所有者が枝を切り取ることもできると解される。

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は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。

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する新たな規律は、設けないこととする。

(補足説明)

第24回会議において、他の土地等の瑕疵に対する工事に関する新たな規律を設けることに賛成する意見があった一方で、これに反対し、要件を限定することを求める意見があった。

部会資料58第1の4の提案は、現行法において物権的請求権が認められるような事案について他の土地への立入りや工事を認める規律を設ける趣旨であるが、そこで掲げていた要件を更に限定的なものとする、物権的請求権に比べて権利の発生範囲を過度に制約し、規律を設ける趣旨を没却することになりかねず、また、新たな規律において限定的な要件を設けることで、物権的請求権に関する解釈・運用にも影響を与えるおそれがある。そのため、結局、上記の意見を踏まえた上で、損害を被る土地所有者の権利を保障しつつ、さらに要件を限定する規律を適切に置くことは難しいと考えられる。

他方で、新たな規律を設けないとしても、物権的請求権の行使や不法行為に基づく損害賠償請求権の行使、新たに導入することを検討している所有者不明土地管理制度や管理不全土地管理制度等の活用により他の土地等における瑕疵への対応は可能であると考えられる。なお、いずれにしても土地所有者が、土地に対する急迫の危険を避けるためにやむをえず他の土地等で緊急的に工事を行った場合には、緊急避難や正当防衛により違法性が阻却され得る。

以上を踏まえて、本資料では、他の土地等の瑕疵に対する工事について特段の規律を設けないこととしている。

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。

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。

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。

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。

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イの規律による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、裁判所の手續に関しては所要の規定を整備する。

(補足説明)

裁判の名宛人（裁判を受ける者。非訟事件手続法第56条第1項参照）は、決定の主体から外れる所在等不明共有者であり、それ以外の共有者（以下「その他の共有者」という。）ではない。必要的陳述聴取の規定は、基本的に手續保障の観点から設けられるべきものであると解されるが、その観点からは、その他の共有者につき必要的陳述聴取の対象とすることは相当ではない。

もっとも、共有者が所在等を知ることができないと認定するに際してどのような事情が

必要となるのかは別途問題となる。最終的にどのような証拠等に基づき認定をするのかは、裁判所の個別の判断になるが、申立てをする共有者としては、いずれにしても、その他の共有者との間で協議等をするようになるのであり、その他の共有者から事情を聴くことが可能な立場にある。そのため、基本的には、所在等不明共有者とされている者の所在等を知ることができないというためには、申立てをする共有者がその他の共有者に対して所在等不明と目される共有者の所在等を知っているかを確認しても、所在等を知り得なかったことなどを立証する必要が生じると思われる。

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58第2の6と同じである。

第24回会議において、本文③の「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」の意義についての指摘があった。

本文③の競売分割が認められる場面について改めて整理すると、競売分割が認められるのは、(1)現物分割をすることができず、かつ、賠償分割をすることができないとき、又は(2)現物分割をすることによってその価格を著しく減少させるおそれがあり、かつ、賠償分割をすることができないときであると考えられる(賠償分割によって価格を著しく減少させることは通常生じないので、仮に、現物分割をすることによってその価格を著しく減少させるおそれがあるとしても、賠償分割をすることができるケースは、「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」には当たらないことになる。)

本文③の要件については、上記の考え方にに基づき、(1)のケースが「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」に該当し、(2)のケースが「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」に該当すると整理することが考えられる。

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。

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に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。

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。

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。

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、イ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、イの期間は、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することができる。
- 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っては、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っては、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。))であって、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。

2 管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令

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適當であることによって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)

正確な表現とするために、「2」の見出しを、「管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令」とした。

また、第24回会議における指摘を踏まえ、2(1)及び(7)に「法律上の利益」とあるのを、「法律上保護される利益」と表現上の修正をした。

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。

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条第1項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)

- (2)①のように改める対象となる規律を、項番号まで記載する形で特定した。

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。