

民法改正：相隣関係、共有、財産管理制度、相続関係

弁護士 元法制審議会民法・不動産登記法部会委員 中村 晶子

1. はじめに

2021年（令和3年）4月21日、民法等の一部を改正する法律案および関連法が可決されて成立し、同月28日に公布された。民法のほか、不動産登記法、非訟事件手続法、家事事件手続法が改正され、新たに相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律が制定された。公布から2年以内を皮切りに段階的に施行される。以下に、とくに不動産の管理、取引に関連して問題となりうる民法の改正事項を概観することとする。

2. 相隣関係規定の改正

民法制定以来実質的な見直しがされてこなかった相隣関係規定について、所有者不明土地問題が生じている近年の社会情勢に合わせ、隣地等の円滑な利用を促進する目的で見直された。

(1) 隣地使用権の見直し

現行民法209条（以下、民法については法令名を省略する）は、土地の境界標等の調査や土地の測量のための隣地使用に関する規定がなく、また規定のある隣地使用に関しても、請求権として構成されているため、隣地所有者の承諾を得るか、承諾に代わる判決を得る必要があったことから、隣地が所有者不明土地である場合には対応が

困難だった。改正209条では、隣地使用請求権ではなく隣地使用権と構成されたので、要件を充足すれば隣地を使用することができる。これにより、隣地所有者が不明ないし所在不明（以下、併せて「所有者不明」という）であって隣地使用を請求して承諾を得ようにも困難であった事案において、一定の要件のもとに、使用が可能となることが見込まれる。同条1項でどのような場合に隣地使用ができるのかを列挙し、同条2項で隣地を使用しようとする者は使用の日時・場所・方法につき隣地を現に使用する者のために損害が最も少ないものを選ぶこと、同条3項で予め使用の目的・日時・場所・方法を通知することなどを定めることによって、隣地の権利関係との調整が図られている。

(2) 継続的給付を受けるための設備設置権及び設備使用権

現代社会において必要不可欠な各種ライフラインの導管等を設置するために他人の土地を使用することについては現行民法に規定がなく、とくに隣地が所有者不明土地である場合には対応が困難であったことから、ライフラインの導管等を設置するために他人の土地を使用することができる制度の整備が検討され、新たに改正213条の2、213条の3が設けられた。213条の2の1項および4項で設置権・接続権構成をベースにどのような場合に設備設置権を行使できるかを定め、2項で設備の設置・使用の場

所及び方法が他の土地または設備のために損害が最も少ないものを選ぶこと、3項で予め通知を要することを、5項から7項で他の土地に生じる損害や償金、費用負担などを、さらに213条の3で分割により他の土地に継続的給付を受けるための設備設置を要する土地が生じた場合は他の分割者の土地のみに設備設置できることを内容とする制度が新設された。

(3) 越境した枝の切除の規定の見直し

現行233条では、土地の所有者等は、隣地の竹木の根が越境した場合には自らその根を切り取ることができるのに対し、竹木の枝が越境した場合に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に過ぎないとされていたが、隣地が所有者不明土地であるような場合に、竹木の所有者に枝を切除させるのは容易ではない。そこで、改正233条3項に枝の切除ができる場合が明示された。また、同条2項で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ものとされたので、これに伴い、土地の所有者は竹木の共有者の1人に対して給付判決を取得すれば強制執行することが可能となった。

3. 共有関係規定の改正

所有者不明土地が共有地であることは少なくない。共有物の利用の促進の観点から、共有物の管理・変更・処分の規律の見直し、共有者の同意取得方法に関する規律の整備、共有物の管理者に関する規律の整備、また共有状態の解消を促進する制度などにつき改正がなされた。共有不動産の管理に関する共有者間の決定に関しては、松尾弘教授の別稿を参照されたい。

(1) 共有物を使用する共有者と他の共有者との関係等

改正249条1項は、各共有者は共有物の全部について共有持分に応じた使用をすることができるとの現行249条を踏襲したうえで、共有物の使用をめぐる共有者間の調整を図るため、自己の持分を超える使用をする場合の対価の償還義務の規定（同条2項）、共有者が共有物を使用する際に善管注意義務を負う旨の規定（同条3項）が新設された。

(2) 共有物の保存・管理・変更行為

改正251条、252条では、現行法では必ずしも明確ではなかった保存・管理・変更行為の分類とその手続の明確化がなされた。そして新たに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当該共有者を除く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の制度（改正251条2項、改正非訟事件手続法85条）が、また所在不明共有者または催告にも関わらず賛否を明らかにしない共有者がいる場合に、その他の共有者の共有持分価格の過半数で管理に関する事項を決することができる旨の裁判制度が新設された（改正252条2項、改正非訟85条）。

(3) 共有物の管理者

共有物の管理に関する事項は各共有者の持分の価格の過半数で決せられるところ（現行252条）、他の共有者の承諾を得ることが容易でない場合には適切な管理を迅速に行うことができない。そこで新たに共有物の管理者の権限と義務（改正252条の21項、3項）、所在不明共有者がいる場合に他の共有者の同意を得て共有物の管理者が共有物に変更を加えることができる旨の裁判制度（同条2項、改正非訟85条）、第

三者保護要件（同条4項）に関する規定が設けられた。

(4) 通常の共有関係の解消方法

共有はその性質上、単独所有に比べて迅速な意思決定が困難であり、共有者が増えるほどその困難が増大することから、共有の解消を促進する規定が設けられた。

ア. 裁判による共有物分割

現行258条は現物分割と競売分割の2種類のみを定め、前者を基本的な分割方法と位置付けているが、価格賠償による分割を認める裁判例により、分割方法の多様化・弾力化が進められてきた。改正法では現行258条を基本的に維持しつつ、価格賠償による分割の明文化を含む分割方法の明確化、各方法の検討順序、金銭の支払・登記義務の履行その他の給付の履行を確保するための規定が加えられた。改正258条は、従前の「協議が調わないとき」に加え「協議をすることができないとき」に共有物分割請求ができることとし（同条1項）、共有物への関心が薄く協議に加わろうとしない共有者や、共有者中に所在等が不明な者がいるために協議ができない場合に、裁判分割の請求が可能であることが明記された。また現物分割ないし賠償分割ができないときは競売分割とすること（同条2項、3項）、裁判所は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じることができることとした（同条4項）。さらに、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ける共有物分割請求について、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き遺産分割をすべきときは当該共有物又はその持

分について共有物分割の裁判による分割をすることができないこと（改正258条の2 1項）、相続開始のときから10年を経過したときは共有物分割の裁判による分割をすることができること、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改正258条による分割をすることに異議の申出をした場合は裁判分割ができないとする旨および申出の期間についての規定（2項、3項）が新設された。

イ. 所在等不明共有者の持分の取得、譲渡

共有者の一部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場合に、共有物の管理に関して生ずる支障を抜本的に解決するため、所在不明共有者との共有関係を解消する方法の拡充について、裁判所の関与を前提に、共有者が所在不明共有者の持分を取得し（改正262条の2）、ないしは所在不明共有者の持分を含む全部を第三者に譲渡することを可能とする制度（改正262条の3）と、その裁判手続の整備（改正非訟87条、88条）が新設された。

4. 新たな財産管理制度の創設

改正法では、新たに所有者不明土地管理命令及び所有者不明建物管理命令、並びに管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令の規定が設けられた。

(1) 所有者不明土地管理命令、所有者不明建物管理命令

土地の所有者が所在不明となり、当該土地の管理等をしなない場合には、土地の所有者に代わり当該土地の管理等をする者を選

任するなどの措置が必要となるところ、現行法では、不在者の財産の管理制度（25条以下）や相続財産の管理制度（951条以下）による対応が想定されている。しかし、既存の財産管理制度の使いにくさが指摘されてきたことから、問題となっている不動産を適切に管理することに特化した新たな制度が創設された。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について利害関係人の請求により所有者不明土地管理人による管理を命ずる処分をなしうること、管理人の権利義務、報酬、訴訟における当事者適格などを含む新制度が創設された（改正264条の2以下）。所有者不明建物についても、ほぼ同様の管理制度が新設された（改正264条の8）。そして、これらの管理命令に関する非訟事件手続が整備された（改正非訟90条）。

(2) 管理不全土地管理命令、管理不全建物管理命令

所有者による土地の管理が不相当であることにより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、従来の物権的請求権、人格権等に基づく差止請求権または不法行為に基づく損害賠償請求権の行使による解決では不十分であるとの認識のもと、このような場合における適切な管理の実現方法の拡充、管理費用の負担の明確化などの観点から、新たな管理制度が創設された。改正法では、裁判所が管理不全土地管理人を選任して管理を命ずる処分をなしうること、管理人の権利義務、報酬等を含む新制度が創設され（改正264条の9以下）、管理不全建物についても、ほぼ同様の管理制度が新設された（改正264条の14）。そして、これらの管理命令に関する非訟事件手続が整備された（改正非訟91条）。

5. 相続関係規定の改正

(1) 相続財産等の管理

ア. 相続財産の管理

現行民法では、相続の段階ごとに、相続財産管理人の選任その他の相続財産の保存に必要な処分を命ずることができることとされているが（現行918条2項、926条2項、940条2項）、相続人以外の利害関係人からみると、登記簿上で相続の有無や段階を把握することは困難な場合もあり、利用しにくいとの指摘があった。そこで、相続人のあることが明らかでない場合も含めて各相続財産管理制度の関係を整理して適切な利用が可能となるように各段階の相続財産管理制度を一本化し、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、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こととした（改正897条の2）。また、財産管理制度の整理及び新設により、相続財産の清算を目的としない相続財産管理人の選任も可能となることから、相続財産の管理人と清算人の名称を使い分けることとした（改正936条、952条）。さらに、952条以下の清算手続を合理化し、清算人の選任をしたとき、家庭裁判所が公告の際に設定する権利申出期間等を実態に合わせて整理・短縮した（改正952条2項、957条）。

イ. 相続財産の保存に関する処分の審判事件

改正法では、不在者財産管理人の管理行為により金銭が生じた場合にその金銭を供託することができることとし（改正家事事件手続法146条の2）、供託を管理に関する処分の取消事由とすることによ

り（同147条）、早期の終了を可能とすること、これらの規定を相続財産の保存に関する処分の審判事件に準用すること（同190条の2 2項）などとされた。

ウ. 相続の放棄をした者による管理

現行940条1項は、相続放棄者に放棄後も自己の財産と同一の注意をもって財産の管理を継続する義務を課しているが、次順位の相続人を保護し国家経済上も財産の消耗を防止したい反面、事情があって相続放棄せざるを得ない相続人が、初めから相続人とならなかったものとみなされる（939条）にもかかわらず、管理継続の義務を負うことが酷である場合も想定し、改正法では、相続放棄時に相続財産に属する財産を現に占有していた場合に、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こととされた（改正940条）。

(2) 遺産分割に関する見直し

土地の所有者が死亡し、相続人が複数いる場合に、遺産分割が行われその旨の登記がされれば所有者不明土地の発生は抑制されるが、現行法には遺産分割を実施することができる期間について特に定めがないこともあり、遺産分割がされないまま、遺産共有の状態では放置されている不動産は少なくない。そこで、遺産分割に期間制限を設けるとともに、期間内に遺産分割がなされない場合の効果を定めることにより遺産分割を促進するための規定が新設された。改正法では、相続開始の時から10年を経過した後にする遺産分割においては903条（特別受益者の相続分）から904条の2（寄与分）の規定は適用しないとすることにより、早期の遺産分割を促すこととされた（改正904条の3本文）。加えて、10年経過前に相続人が家庭裁判所に遺産分割の請求をし

たとき、および10年の期間満了前6か月以内の間に遺産分割の請求ができないやむを得ない事由があったときの例外的取り扱い（同904条の3ただし書き）、遺産分割調停・審判の申立の取下げに関する規律（改正家事事件手続法273条2項）、共同相続人間における遺産分割の禁止の合意（改正908条2項以下）などの新たな規律ないし見直しが行なわれた。

6. おわりに

所有者不明土地問題の発生予防と所有者不明土地の利用の促進を契機としてなされた改正ではあるが、所有者不明の場合に特化した規定を除き、所有者不明土地・建物の問題が関係しない場合にも適用される。また、共有に関する規定は、所有権以外の財産権を有する場合にも準用される（改正264条）。さらに、遺産分割について、相続開始後10年を経過した後は寄与分および特別受益の規定が適用されなくなること（改正904条の3）、相続登記や住所変更登記が義務化されるなど（改正不登法76条の2、同76条の5）、国民と実務家への影響は非常に大きい。施行時期、経過措置にも注意する必要がある。