

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

| | | | |
|-------|------------------|---------|-----------------|
| 事件番号 | 平成 7(オ)1962 | 原審裁判所名 | 名古屋高等裁判所 |
| 事件名 | 共有物分割 | 原審事件番号 | 平成 7(ネ)108 |
| 裁判年月日 | 平成 8 年 10 月 31 日 | 原審裁判年月日 | 平成 7 年 6 月 30 日 |
| 法廷名 | 最高裁判所第一小法廷 | | |
| 裁判種別 | 判決 | | |
| 結果 | 棄却 | | |
| 判例集等 | 集民 第 180 号 643 頁 | | |

| | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 判示事項 | いわゆる全面的価格賠償の方法により共有物を分割することが許されるとされた事例 |
| 裁判要旨 | 共有土地の分割をする場合において、共有者の一人である甲が二二八分の二二三の持分を有するのに対し、甲以外の五名の共有者の持分は各二二八分の一であり、右持分に相当する土地は、面積の合計が三二・一平方メートルにすぎず、共有土地の所在する場所等も併せ考えると社会的、経済的効用が乏しいこと、甲は、右土地を競売に付することなく、自らがこれを単独で取得するいわゆる全面的価格賠償の方法による分割を希望していること、さらに、右土地の価格が適正に評価されており、甲以外の共有者に対する持分の価格の賠償が困難であるとは考えられないことなど判示の事実関係の下においては、右土地を甲に取得させるのが相当であり、かつ、価格賠償の方法によっても共有者間の実質的公平を害するおそれはないものと認められるから、全面的価格賠償の方法により右土地を分割することが許される。 |

| | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 全 文 | |
| 主 文 | |
| | <p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p> |
| 理 由 | |
| | <p>上告代理人二村満、同宮前隆文の上告理由について</p> <p>一 民法二五八条二項は、共有物分割の方法として、現物分割を原則としつつも、共有物を現物で分割することが不可能であるか又は現物で分割することによって著しく価格を損じるおそれがあるときは、競売による分割をすることができる旨を規定している。ところで、この裁判所による共有物の分割は、民事訴訟上の訴えの手續により審理判断するものとされているが、その本質は非訟事件であって、法は、裁判所の適切な裁量権の行使により、共有者間の公平を保ちつつ、当該共有物の性質や共有状態の実状に合った妥当な分割が実現されることを期したものと考えられる。したがって、右の規定は、すべての場合にその分割方法を現物分割又は競売による分割のみに限定し、他の分割方法を一切否定した趣旨のものとは解されない。</p> <p>そうすると、共有物分割の申立てを受けた裁判所としては、現物分割をするに当たって、持分の価格以上の現物を取得する共有者に当該超過分の対価を支払わせ、過不足の調整をすることができる（最高裁昭和五九年（オ）第八〇五号同六二年四月二二日大法廷判決・民集四一卷三号四〇八頁参照）のみならず、当該共有物の性質及び形状、共有関係の発生原因、共有者</p> |

の数及び持分の割合、共有物の利用状況及び分割された場合の経済的価値、分割方法についての共有者の希望及びその合理性の有無等の事情を総合的に考慮し、当該共有物を共有者のうちの特定の者に取得させるのが相当であると認められ、かつ、その価格が適正に評価され、当該共有物を取得する者に支払能力があつて、他の共有者にはその持分の価格を取得させることとしても共有者間の実質的公平を害しないと認められる特段の事情が存するときは、共有物を共有者のうちの一人の単独所有又は数人の共有とし、これらの者から他の共有者に対して持分の価格を賠償させる方法（以下「全面的価格賠償の方法」という。）による分割をすることも許されるものというべきである。

二 これを本件についてみるに、原審の適法に確定した事実関係の概要及び記録によって認められる本件訴訟の経過等は、次のとおりである。(1) 第一審判決添付物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）は、登記簿上の地目はため池であるが、現況は草が繁茂している土地である。(2) 本件土地は被上告人と上告人らの共有であつて、その持分は、被上告人が二二八分の二二三、上告人らが各二二八分の一であり、登記簿上の面積一四六四平方メートルを基準にすると、上告人らの持分に相当する土地の面積は各六・四二平方メートルである。(3) 被上告人は、上告人らとの間の分割協議が調わなかったため、本件土地の共有物分割等を求める本件訴訟を提起し、本件土地の分割方法として、自らが本件土地を単独で取得する全面的価格賠償の方法による分割を希望している。(4) これに対し、上告人らは、その持分の合計に相当する部分の土地を上告人らの共有のままに残し、その余の部分の土地を被上告人の単独所有とする現物分割を希望している。(5) 本件土地の価格の鑑定を依頼された不動産鑑定士は、平成六年六月二〇日時点における本件土地の価格について、近隣地域の類似地の取引事例との比較、公示価格との規準等を考慮し、一平方メートル当たり二万九七〇〇円（上告人らの持分に相当する価格は各一九万一〇〇〇円）と評価しており、右の評価が不合理であることをうかがわせる事情は存しない。

右の事実関係等によれば、上告人らの持分に相当する土地は、面積の合計が三二・一平方メートルにすぎず、本件土地の所在する場所等も併せ考えると、土地としての社会的、経済的効用が乏しいものといわなければならない。他方、持分の大部分を有する被上告人は、本件土地を競売に付することなく、自らがこれを単独で取得する全面的価格賠償の方法による分割を希望しているのであつて、これらの事情を考慮すると、本件土地をすべて被上告人に取得させるのが相当であると認められる。そして、本件土地の価格は適正に評価されており、また、上告人らに支払われるべき賠償金の額からして、その履行が困難であるとは考えられないから、価格賠償の方法によっても共有者間の実質的公平が害されるおそれはないものと認められる。

そうすると、本件については全面的価格賠償の方法により共有物を分割することの許される特段の事情が存するものというべきであつて、原審が、本件土地について現物分割又は競売による分割の方法を採ることなく、本件土地を被上告人の単独所有とした上、被上告人に対し、前記の評価額に従つて上告人らの持分の価格の賠償を命ずべきものとしたことに、分割方法の決定についての裁量の範囲の逸脱があるということとはできない。

三 以上によれば、所論の点に関する原審の認定判断は、いずれも正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、違憲をいう点を含め、これと異なる見解に立つて原審の右判断における法令の解釈適用の誤り及び原審の裁量に属する分割方法の決定の不当をいうか、又は原審の専権に属する事実の認定を非難するものであつて、採用することができない。

よって、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 井嶋一友 裁判官 小野幹雄 裁判官 高橋久子 裁判官 遠藤光男 裁判官 藤井正雄)

※参考：判例タイムズ 931 号 144 頁、判例時報 1592 号 55 頁