

第14章 共有不動産の処分及び管理に関する紛争

1 共有物の分割

1 原子力発電所予定地内の共有地につき、全面的価格賠償による共有地分割請求が認容された事例

青森地判 平成17年5月10日 判時1918-58

<事案の概要>

X（発電事業者）は、原子力発電所敷地内の本件各土地につき、共有持分176分の141ないし176分の172を取得していた。

Xは、本件各土地の共有者で、任意による持分の買収に応じないYらに対し、全面的価格賠償方式による共有物分割を請求する訴えを提起した。

<裁判所の判断>

次のように述べて、Xの請求を認容した。

共有物の分割の方法として、当該共有物を共有者のうち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1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、すなわち全面的価格賠償の方法による分割をすることも許される（最判平成8年10月31日）。

本件においては、

- ・ Xがすでに大部分の共有持分を取得している。
- ・ Yらが各々有する共有持分はわずかであり、現物分割を受けたとしても利用価値が乏しい。
- ・ Yらのうち、その個人所有地から国道へ至るため本件土地を通行する必要を有する者についても、その者の有する共有持分に基づく現物分割によって取得する土地によってはその通路を確保するに足らず、Xは引続き本件土地を通路として使用させることを約している。
- ・ 買取価格は、相当と認められる鑑定評価額を上回っており、Yらに有利である。

ことに照らし、全面的価格賠償が許される特段の事情があると認められる。

2 実質的な夫婦共有財産である不動産について、別居している夫が提起した代金分割の方法による共有物分割請求が、その不動産に居住している妻、長女を苦境に陥れることにつながる等の理由により、権利濫用として認められなかった事例

大阪地裁堺支判 平成16年12月13日

大阪高判 平成17年6月9日 判時1938-80

<事案の概要>

Xは本件不動産を昭和61年12月に購入し、昭和43年に結婚した妻Yとともに、自宅とし

て居住していた。平成元年12月にXはYに対し本件不動産の持分2分の1を贈与し、登記簿上共有となった。

平成8年12月以降XとYは別居し、本件不動産はYが障害者である長女Aとともに居住していた。XはYとの離婚調停を申立てていたが、成立していない。

Xは、代金分割の方法による本件共有不動産の分割を請求する訴えを提起した。

<裁判所の判断>

第1審はXの請求を認容したが、控訴審は、次のように述べて、Xの訴えを斥けた。

本件不動産は、XがYとの婚姻後に取得した夫婦の実質的共有財産であり、現状においてもY及び長女Aが居住し続けているのであるから、本来は、離婚の際の財産分与手続にその処理が委ねられるべきである。

X—Yの婚姻関係が継続している以上、XY間には相互に同居・協力・扶養義務があるが(民法第752条)、XはY及び障害者であるAを置き去りにする形で一方的に別居し、極めて少額の生活費しか支払っていない。

その上本件不動産の分割請求が認められ、本件不動産が競売に付されると、Yは一層苦境に陥ることになる。

これに対して、Xの側にどうしても本件不動産を売却する必要性があると認めることはできない。

よって、Xによる本件不動産の共有物分割請求権の行使は、権利の濫用にあたるものであって、認められない。

3 共有物を分割する際に全面的価格賠償方式を採用するには現物分割が不可能なことは必ずしも必要なく、裁判所は、もろもろの要素を総合的に考慮して現物分割方式と全面的価格賠償方式のいずれを採用するかを裁量的に決定することができるとされた事例

千葉地判 平成18年6月28日

<事案の概要>

Yらは、新東京国際空港の建設に反対し、空港のB滑走路及びC滑走路敷地内の土地の共有持分を有している。

空港の事業主体であるXは、Yらが共有持分を有する土地につき、全面的価格賠償方式による共有物分割を請求する訴えを提起した。

<裁判所の判断>

次のように述べて、Xの請求を認容した。

全面的価格賠償方式は、共有物分割において現物分割か競売かの方法に限定すると、土地については、現物分割が可能である場合には現物分割により土地の細分化が進むことになり、建物については、区分所有が成立する場合以外には常に現物分割が不可能となって競売に付するしかなくなってしまうというところ、競売による売却価格がほとんどの場合において市場価格に比べて著しく低廉であるという実情を踏まえ、柔軟な共有物分割方法として平成8年の最高裁判決で認められたものである。

裁判所による共有物分割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あった妥当な