

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