

3 共有物の管理等

- 1 隣地所有者とともに、共有者のうち境界確定の訴えの提起に同調しない者を被告として、他の共有者が境界確認の訴えを提起できるとされた事例

京都地判 平成5年11月29日

大阪高判 平成9年2月13日 判時1606-51、判タ964-273

最三小判 平成11年11月9日 民集53-8-1421、訟月46-11-3919、裁時1255-22、判時1699-79、判タ1021-128、金法1572-149

<事案の概要>

遺産分割前の本件土地は、共同相続人X1～X3及びY1の共有となっていたが、隣地所有者Y2（国）を相手取って土地境界確定請求の訴えを提起することにY1が同調しないため、X1らはY2及び共同相続人であるY1を被告として土地境界確定請求の訴えを提起した。これに対しY2は、土地の共有者が隣地との境界確定を求める訴えは固有必要的共同訴訟であり、共有者全員が原告となっていない本件訴えは不適法なものとして却下されるべきと主張した。

<裁判所の判断>

次のように述べて、X1らの請求を認容した。

土地境界確定訴訟の特質、すなわち、裁判所は当事者の主張に拘束されず、当事者の主張しない境界線を確定しても民事訴訟法第246条（処分権主義）に違反しないことにかんがみ、共有者のうちに境界確定の訴えを提起することに同調しない者がいる場合、その余の者は隣接土地の所有者と訴え提起に同調しない共有者を被告にして境界確定の訴えを提起することができる。

- 2 共有地を一部の共有者が他の共有者を排除して占有している場合において、排除された共有者は、当該一部の共有者に対し明渡請求をすることはできないが、共有持分に応じた地代相当額の不当利得返還請求又は損害賠償請求ができるとされた事例

高知地判 平成7年9月27日

高松高判 平成9年6月27日

最二小判 平成12年4月7日 裁時1265-1、判時1713-50、判タ1034-98、金商1104-12

<事案の概要>

Xは、本件土地をXの亡夫AがAの父Bから贈与を受けたこと、又は、A自身が従前の国有地の払下げにより単独所有していたことに基づき、Aの兄弟Y1及びY2に対して、本件土地上の建物収去、土地明渡し、地代相当額の金員支払いを請求する訴えを提起した。

<裁判所の判断>

第1審はAの請求を認容したが、控訴審は本件土地はB及びその妻Cの死亡による相続の結果A、Y1、Y2の共有に属すると認定し、Xの請求を棄却した。

これに対し最高裁は、次のように述べて、本件を高松高裁へ差し戻した。

控訴審の事実認定を前提とした場合、Aが共有持分を有する本件土地を他の共有者Y1及びY2が単独で占有していることとなる。

この場合、過去の最高裁判例に徴して明渡請求は認められないが、共有持分に応じた地代相当額の不当利得金又は損害金を請求することができる。

そのような法律構成による請求がXによりなされていない場合でもその請求の可否を審理判断すべきである。

3 各共同相続人は、各人の相続分の限度においてのみ、遺産分割前の相続財産の被相続人による時効取得を援用できるとされた事例

東京地判 平成10年 5 月25日

東京高判 平成10年11月26日

最三小判 平成13年 7 月10日 家月54-2-134、裁時1295-4、判時1766-42、判タ1073-14
金法1631-95、金商1131-3

<事案の概要>

亡Aは、Y名義となっている本件土地建物の占有を昭和35年6月に開始し、昭和62年12月に死亡するまで継続していた。

Aの相続人は妻B、長男C、次男X、長女Dであった。

Xは、Aが時効取得により本件土地建物の所有権を取得したとして、Yに対し、所有権移転登記手続を請求する訴えを提起した。

<裁判所の判断>

第1審、控訴審はXの請求を認容したが、最高裁は、次のように述べて、本件を東京高裁に差し戻した。

時効の完成により利益を受ける者は、自己が直接に受けるべき利益の存する限度で時効を援用することができる。

被相続人の占有により時効取得が完成した場合において、その共同相続人の1人は、自己の相続分の限度においてのみ取得時効を援用することができる。

本件では、Aの法定相続人の間で本件不動産の全部を被相続人が取得する旨の遺産分割協議が成立したなどの事情があれば格別、そのような事情のない限り、Xは、Aの占有により完成した取得時効の援用により、本件不動産の全部の所有権を取得することはできない。

4 借地借家法の適用を受ける賃貸借契約の締結は原則として共有者全員の同意を要するが、サブリース方式による従来の転借人との間で改めて賃貸借契約を締結する場合のように、共有持分権行使の態様に変更をもたらさない場合には、その契約締結が管理行為にあたるとされた事例

東京地判 平成14年11月25日 判時1816-82、RETIO56

<前掲 P129>

5 遺産分割前の共有財産について、共同相続人の1人が第三者に対してなした共有持分の譲渡が無効な場合において、他の共同相続人の1人が、単独で、持分移転登記の抹消を請求することができるとされた事例