

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できるとされた事例