

テーマ：所有者不明土地と共有物分割請求

共同相続不動産と共有

- (1) 共同相続した不動産については、遺産分割前であっても共同相続人は保存行為として法定相続分にしがった共有登記を申請することができ(民§252⑤)、その債権者も代位による相続登記を行うことができる、と解されている。しかし、保存行為としての相続共有登記がなされても、特別受益の持ち戻し(民§904)及び遺留分侵害額が考慮されておらず、確定的に実体的な共有関係を反映しているものではない。したがって、遺産分割前の法定相続分にしがった遺産共有登記があっても、各共有者は、共有物分割(民§256)は請求できないと解されていた。
- (2) しかし、法定相続人の一人が住民登録上の住所に所在しておらず、住居所不明の場合、遺産分割手続が困難となることが多い(なお、遺産分割審判の申立てにあたっては、公示送達手続が可能である。)。そして、このことが、所有者不明土地の増加の一因となっているとの指摘もなされている。

民法改正による特別受益の制限

- ① 他方、令和3年民法一部改正により、遺産分割にあたっては相続開始から10年以上前の特別受益は持ち戻しの対象外とされた。また、同時に遺留分侵害額請求(改正前の「遺留分減殺請求」)も、遺留分の侵害を知った時から1年、相続開始から10年を経過したときは時効消滅する(民§1045)とされた。これにより、法定相続分にしがってなされた遺産共有登記の持分が実体上変動する可能性は皆無となった。
- ② 以上を前提として、令和3年民法一部改正においては、遺産分割前は共有物分割請求できないことが明確に定められ(民§258の2①)、相続開始から10年以上経過した場合には、第1項の適用はない旨定められた(同条②)。なお、相続開始後10年以内に遺産分割請求がなされたときは、例外とされている(同条③)。

実務上の留意点

不動産は、個性の強い資産であり、分割代償においては課税問題が生じることもあって、共有物分割請求訴訟において現物分割ないし代償分割(民§258②)を命じることは極めて困難である。そのため、不動産の共有物分割を求める訴訟が提起され共有者間の協議が整わないときは、裁判所は競売による分割を命じるのが通常である(同条③)。したがって、令和3年民法一部改正により、相続人の一部が所在不明の場合においても、相続開始後10年以上を経過した場合には相続財産たる不動産につき保存行為として相続共有登記を行ったうえで、共有物分割を求める訴訟を提起して競売分割手続において自己競落すれば、結果的に相続人の一人が相当額の分割代償金を支払って当該不動産の遺産分割を受けたのと同様の結果を得ることができることとなった。

上記問題についての詳細のお問い合わせは当事務所までお願いいたします。

なお、アクトワンリーガルレポート vol.124 は、「自転車運転に対する青キップ制度」(25C47)の予定(2025/8 発行予定)としております。

以上