

☆☆☆ 2-05-03

共有

民法249条（共有物の使用）

各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができる。

民法250条（共有持分の割合の推定）

各共有者の持分は、相等しいものと推定する。

民法251条（共有物の変更）

各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。

民法252条（共有物の管理）

共有物の管理に関する事項は、前条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

民法255条（持分の放棄及び共有者の死亡）

共有者の一人が、その持分を放棄したとき、又は死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者に帰属する。

民法256条（共有物の分割請求）

- 1 各共有者は、いつでも共有物の分割を請求することができる。ただし、5年を超えない期間内は分割をしない旨の契約をすることを妨げない。
- 2 前項ただし書の契約は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から5年を超えることができない。

1 意義

共有とは、数人が持分を有してひとつの物を所有することをいう。たとえば、A、B、Cがお金を出し合って車を購入し、所有する場合である。

2 持分

持分とは、ひとつの所有権の量的な割合をいう。

共有者はそれぞれ自己の持分に応じた割合で、当該物を使用することができる(249条)。この持分は、法律の規定(898条～900条)、もしくは、当事者の意思によって定まるが、不明な場合には等しいものと推定される(250条)。共有者は、この持分を自由に処分できる。

3 共同所有の諸形態

【図表 共同所有の諸形態】

	共有	合有	総有
持分	○	△ (潜在的)	×
持分の処分権	○	×	×
分割請求権	○	△ 清算前は分割請求権 なし	×
具体例	民法249条	組合財産	入会財産 権利能力なき社団の 財産

4 共有物の保存・管理・変更

【図表 共有物の保存・管理・変更】

	保存行為	管理行為	変更行為
意義	共有物の現状を維持する行為	共有物を利用・改良する行為	共有物の形や性質に変更を加える行為
具体例	共有物の修理 公租公課（固定資産税）の負担 共有物全体の侵害者に対する妨害排除 不実の登記の抹消登記請求など	共有物の賃貸借契約の締結 賃貸借契約の解除	共有物の譲渡（売却・贈与など） 共有物の担保の設定（抵当権・質権等） 地目の変更（農地→宅地）
要件	各共有者単独	持分の価格の過半数	共有者全員の同意

【判例】(最判昭 51.9.7)

共有にかかる土地が不法に占有されたことを理由として、共有者の全員又はその一部の者から右不法占有者に対してその損害賠償を求める場合には、右共有者は、それぞれその共有持分の割合に応じて請求をすべきものであり、その割合を超えて請求をすることはできない。

【判例】(最判平 10.3.24)

共有者の一部が他の共有者の同意を得ることなく共有物を物理的に損傷し、あるいは、これを改変するなど共有物に変更を加える行為をしている場合には、他の共有者は、各自の共有持分権に基づいて、右行為の全部の禁止を求めることができるだけでなく、右行為により生じた結果を除去して共有物を原状に復させることを求めることもできる。

5 共有者の死亡

共有者が死亡した場合において、相続人がいないときは、特別縁故者が持分を承継し、特別縁故者もないときは、他の共有者に被相続人の持分が帰属する(最判平成11.11.24)。すなわち、判例は、958条の3(特別縁故者)が255条(他の共有者)に優先するとしている。

6 共有物の分割

(1) 共有物の分割請求

各共有者は、原則として、いつでも共有物の分割請求ができる(256条1項本文)。

共有者は5年を超えない期間、分割しない旨の特約(分割禁止特約)を結ぶことができる(256条1項ただし書)。

(2) 分割の方法

ア 原則：協議分割

共有物の分割は、原則として、共有者の協議による。

分割の方法としては、①現物分割、②代金分割、③価格賠償などの分割方法がある。

【判例】(最大判昭 62.4.22)

数か所に分かれて存在する多数の共有不動産について、民法258条により現物分割をする場合には、これらを一括して分割の対象とし、分割後のそれぞれの不動産を各共有者の単独所有とすることも許される。

【判例】(最大判昭 62.4.22)

多数の者が共有する物を民法258条により現物分割する場合には、分割請求者の持分の限度で現物を分割し、その余は他の者の共有として残す方法によることも許される。

イ 例外：裁判所による分割

共有物の分割について共有者間に協議が調わないときは、その分割を裁判所に請求することができる(258条1項)。

【判例】(最判平 8.10.31)

民法258条により共有物の分割をする場合において、当該共有物を共有者のうちの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られる特段の事情があるときは、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(いわゆる全面的価格賠償の方法)によることも許される。

☆☆☆ 2-06-01

地上権・永小作権・地役権

民法265条（地上権の内容）

地上権者は、他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用する権利を有する。

民法270条（永小作権の内容）

永小作人は、小作料を支払って他人の土地において耕作又は牧畜をする権利を有する。

民法280条（地役権の内容）

地役権者は、設定行為で定めた目的に従い、他人の土地を自己の土地の便益に供する権利を有する。ただし、第3章第1節（所有権の限界）の規定（公の秩序に関するものに限る。）に違反しないものでなければならない。

民法281条（地役権の付従性）

- 1 地役権は、要役地（地役権者の土地であって、他人の土地から便益を受けるものをいう。以下同じ。）の所有権に従たるものとして、その所有権とともに移転し、又は要役地について存する他の権利の目的となるものとする。ただし、設定行為に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 地役権は、要役地から分離して譲り渡し、又は他の権利の目的とすることができない。

民法282条（地役権の不可分性）

- 1 土地の共有者の一人は、その持分につき、その土地のために又はその土地について存する地役権を消滅させることができない。
- 2 土地の分割又はその一部の譲渡の場合には、地役権は、その各部のために又はその各部について存する。ただし、地役権がその性質により土地の一部のみに関与するときは、この限りでない。

民法283条（地役権の時効取得）

地役権は、継続的に行使され、かつ、外形上認識することができるものに限り、時効によって取得することができる。

民法284条

- 1 土地の共有者の一人が時効によって地役権を取得したときは、他の共有者も、これを取得する。
- 2 共有者に対する時効の中断は、地役権を行使する各共有者に対してしなければ、その効力を生じない。
- 3 地役権を行使する共有者が数人ある場合には、その一人について時効の停止の原因があっても、時効は、各共有者のために進行する。