

土地政策に関連する
民法改正（令和5年4月1日施行）
について

令和5年7月31日（月）

弁護士法人和田久法律事務所

弁護士 梶 晃弘

民法改正（令和5年4月1日施行）の内容

第1 相隣関係についての改正

- 1 隣地使用権に関するもの
- 2 ライフライン設備の設置や使用に関するもの
- 3 越境した竹木の処理に関するもの

第2 共有についての改正

- 1 共有物の利用促進
- 2 共有関係の解消を促進

第3 財産管理制度についての改正

- 1 土地・建物管理制度（人単位から土地建物単位へ）
- 2 財産管理制度の見直し

第4 相続制度についての改正

- 1 遺産分割の時的制約
- 2 遺産共有と通常共有併存の場合の特則
- 3 不明相続人の不動産持分処理
（遺産共有関係の解消）

*本レジュメに記載している条文は、特段言及がない限り令和5年4月1日施行の改正民法の条文です。

法務省民事局作成リーフレット「所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります。」から抜粋。

相隣関係の見直し 令和5年4月1日施行



どんな見直しがされたの？

隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合には、隣地の所有者から隣地の利用や枝の切取り等に必要となる同意を得ることができないため、土地の円滑な利活用が困難となります。

そこで、**隣地を円滑・適正に使用することができるようにする観点から、相隣関係に関するルールの様々な見直し**が行われました。

隣地使用权のルールの見直し

境界調査や越境してきている竹木の枝の切取り等のために隣地を一時的に使用することができることが明らかにされるとともに、**隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地を使用することができる仕組み**が設けられました。

ライフラインの設備の設置・使用权のルールの整備

ライフラインを自己の土地に引き込むために、**導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利**があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

越境した竹木の枝の切取りのルールの見直し

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、**越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができる仕組み**が整備されました。

わざわざ裁判をしなくても、枝を切れるようになるよ！



法務省民事局作成リーフレット「所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります。」から抜粋。

共有制度の見直し

令和5年4月1日施行



どうして見直しがされることになったの？

共有状態にある不動産について、所在等が不明な共有者がいる場合には、その利用に関する共有者間の意思決定をすることができなかつたり、処分できずに公共事業や民間取引を阻害したりしているといった問題が指摘されています。

また、所有者不明土地問題をきっかけに共有物一般についてのルールが現代に合っていないことが明らかになりました。

そこで、**共有物の利用や共有関係の解消をやすくする観点から、共有制度全般について様々な見直しが行われました。**

共有物を利用しやすくするための見直し

- 共有物につき軽微な変更をするために必要な要件が緩和されました(全員の同意は不要で、持分の過半数で決定可。)
- 所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、
 - ・残りの共有者の持分の過半数で、管理行為(例：共有者の中から使用者を1人に決めること)ができます。
 - ・残りの共有者全員の同意で、変更行為(例：農地を宅地に造成すること)ができます。

共有関係の解消をやすくするための新たな仕組みの導入

所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、所在等が不明な共有者の**持分を取得**したり、その持分を含めて**不動産全体を第三者に譲渡**することができます(※)。

※裁判所において、持分に応じた時価相当額の金銭の供託が必要になります。

土地の共有者が不明で
ストップしていた事業も、
これからは進めて
いけそうだなあ。
期待だね!



法務省民事局作成リーフレット「所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります。」から抜粋。

土地・建物に特化した財産管理制度の創設 令和5年4月1日施行



どんな制度なの？

所有者不明土地・建物や、管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させるなどして問題となりますが、これまで、その管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。

そこで、土地・建物の効率的な管理を実現するために、**所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物を対象に、個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度**が新たに設けられました。

所有者不明土地・建物の管理制度

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人(※)**を選任してもらうことができるようになります。

管理人は、裁判所の許可を得れば、所有者不明土地の売却等もすることができるよ。公共事業や民間取引の活性化にもつながるね。



管理不全状態にある土地・建物の管理制度

所有者による管理が不相当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人(※)**を選任してもらうことができるようになります。

ひび割れ・破損が生じている擁壁の補修工事や、ゴミの撤去・害虫の駆除も管理人にお願いできるようになるね。



※管理人には、事案に応じて、弁護士・司法書士・土地家屋調査士等のふさわしい者が選任されます。

法務省民事局作成リーフレット「所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります。」から抜粋。

遺産分割に関する新たなルールの導入 令和5年4月1日施行



新たなルールはどんなもの？

相続が発生してから遺産分割がされないまま長期間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人による遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。

また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（例えば、生前贈与を受けたことや、療養看護等の特別の寄与をしたこと）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的です。しかし、長期間が経過するうちに具体的な相続分に関する証拠等がなくなってしまい、遺産分割が難しくなるといった問題があります。

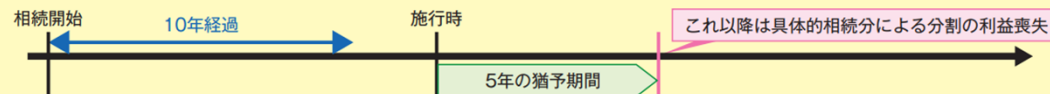
そこで、**遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する仕組み**が新たに設けられました。

長期間経過後の遺産分割のルール

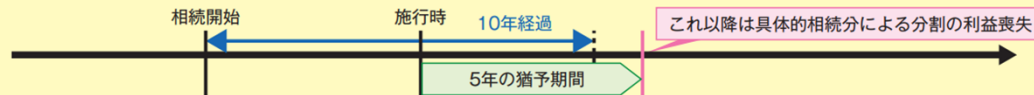
被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的な相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行うこととされました。

※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように施行時から5年間の猶予期間が設けられます。

④ 施行時に相続開始から既に10年を経過しているケース…施行時から5年が経過した時が基準



⑤ 施行時から5年以内に相続開始から10年を経過するケース…施行時から5年が経過した時が基準



改正法の施行日前に開始した相続についても適用されるので、早めの遺産分割が肝心だよ！



①執務するにあたって、これまで問題となっていたケース、頭を悩ませていたケースを想定する。



②どんなところが、何故、悩みの種であったのかを考える。



③法律改正によって、②の悩みの種がどのような方法により、どの程度緩和されたのかを確認する。

法律改正の内容
を効率よく確認
するには

第1 相隣関係につ いての改正

- 1 隣地使用权に関するもの
- 2 ライフライン設備の設置や使用に関するもの
- 3 越境した竹木の処理に関するもの

第1 相隣関係の改正

1 隣地使用权に関する改正（209条）

【改正前民法での問題点】

- ①どのような場合に隣地の使用を請求できるか判然としなかった。
- ②隣地の使用を請求できるのみであった⇒承諾が得られない場合には承諾に代わる判決が必要であった。

【改正内容】

- ①どのような場合に隣地を使用できるかを明確にした。
- ②使用を請求することができる
- ⇒「隣地を使用することができる」となり、隣地使用のための判決を得る必要がない。

【留意点】

- ①事前の通知（困難な場合には事後通知）
- ②日時・場所、方法について損害がもっとも少ないものを選ばねばならない

第1 相隣関係の改正

2 ライフライン設備の設置・使用権（213条の2）

【改正前民法での問題点】

- 他の土地を使用しなければライフラインを引き込むことができない場合に関する規定がなかった。
- 判例上、承諾請求ができるとされていた。

【改正内容】

- 他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用しなければライフラインを引き込むことができない場合に、設備の設置や他人が所有する設備の使用が認められた。

【留意点】

- ①事前通知を要する（事後通知に関する規定は無い）。
- ②日時、場所、方法について、損害がもっとも少ないものを選ばねばならない。

第1 相隣関係の改正

3 越境した竹木の枝の切り取り（233条）

【改正前民法での問題点】

- 手続に時間と費用がかかった
- 越境している竹木の所有者を特定⇒切除せよという訴訟提起⇒強制執行手続

【改正内容】

- 枝を切り取ることができる場合
- ①切除するよう催告したが相当の期間内に切除されない場合。
- ②竹木の所有者が特定できない、所在不明の場合。
- ③急迫の事情がある場合。

【留意点】

- 誰の費用で切除するかについて明文の規定なし。

第1 相隣関係 【ケース1】 検討

Aさんの自宅の横は、長年空き地になっていました。

最近、その空き地の土地に生えている木の枝が伸びてきて、境界を越えてきています。

このままだと、木の枝が、Aさんの自宅の屋根にあたり、屋根が壊れてしまうかもしれません。

Aさんは、どうすれば良いのでしょうか。勝手に枝を切ってもよいのでしょうか。

【検討事項】

- ① Aさんは、誰に、何を求めれば良いのでしょうか。
- ② Aさんは、枝を自分で切ることができるのでしょうか。
- ③ Aさんは、枝を切るために、隣の土地を使うことができるのでしょうか。



第2 共有についての 改正

1 共有物の利用促進

①共有物の変更・管理行為が明確になった

②共有物の管理

賛否を明らかにしない共有者がいる場合の管理

所在不明の共有者がいる場合の管理

③共有物の管理者をおけるようになった

2 共有関係の解消促進

①裁判による共有物分割が利用しやすくなった

②土地の共有者のなかに所在等不明者がいる場合

所在等不明共有者の持分を取得する方法

所在等不明共有者の持分を譲渡する方法

1 共有物の利用促進【ケース2】

Aさん、Bさん、Cさんの共有の建物があります。

建物は古く、このままでは外壁が剥がれ通行人に怪我をさせてしまう恐れがあり、大規模修繕工事が必要です。

Cさんは所在不明で連絡がつきません。

AさんやBさんは、Cさんの同意なく、建物の大規模修繕工事を行うことができるでしょうか。

【検討事項】

- ①改正前民法では、どのような方法があったでしょうか。
- ②改正によって、どのような方法がとれるようになったでしょうか。



1 共有物の利用促進



【改正前の問題点】

- ①共有物の変更にあたる場合には、どのような変更であっても、「共有者全員の同意」が必要だった。
- ②共有物を使用する共有者がいる場合の共有物の管理をどのようにするのか、明確ではなかった。
- ③共有物の管理について賛否を明確にしない共有者がいる場合の管理が困難だった。
- ④所在等不明共有者がいる場合の管理・変更が困難であった。
- ⑤共有物の管理者の定めがなかった。
- ⑥遺産共有となる場合の持分をどのような基準で判断するのか不明確であった。

1 共有物の利用促進

【改正内容】

- ①共有物の変更にあたる場合には、どのような変更であっても、「共有者全員の同意」が必要だった。
 - ⇒「軽微変更」の場合は、持分の過半数で決定できる（251条）。
- ②共有物を使用する共有者がいる場合の共有物の管理をどのようにするのか、明確ではなかった。
 - ⇒使用する共有者の同意がなくても、持分の過半数で管理事項を決定できる（252条）。
- ③共有物の管理について賛否を明確にしない共有者がいる場合の管理が困難だった。
 - ⇒裁判所の決定を得て、賛否不明共有者以外の持分の過半数で管理事項を決定できる（252条2項②）。* 賛否不明者の持分を失わせる行為はできない。変更行為（軽微変更以外）もできない
- ④所在等不明共有者がいる場合の管理・変更が困難であった。
 - ⇒裁判所の決定を得て、所持等不明共有者以外の共有者の全員の同意で変更できる（251条2項）。
 - ⇒裁判所の決定を得て、所在等不明共有者以外の共有者の持分の過半数で管理事項を決定できる（252条2項①）。* 所在等不明者の持分を失わせる行為はできない。

共有物の変更、管理、保存

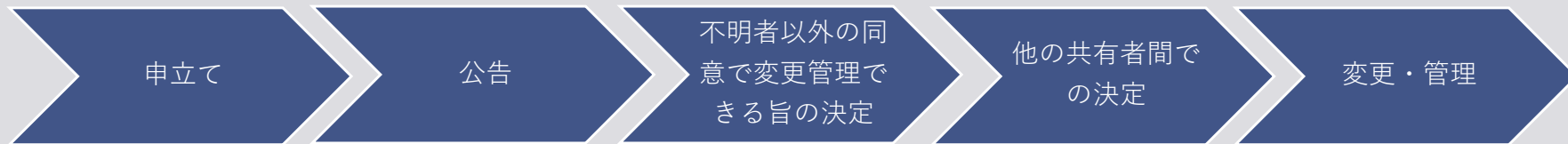
〔改正法における共有物の変更・管理・保存概念の整理〕

管理（最広義） の種類		根拠条文	同意要件
変更（軽微以外）		民251 I	共有者全員
管理 （広義）	変更 （軽微）	民251 I ・252 I	持分の 過半数
	管理 （狭義）	民252 I	
保存		民252 V	共有者単独

法務省民事局作成

「令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」31頁より抜粋

所在等不明共有者がいる場合の変更・管理の流れ



1 共有物の利用促進

【改正内容】

- ⑤共有物の管理者の定めがなかった。
 - ⇒共有物の管理者を選任することができるようになった（252条1項、252条の2）。
- ⑥遺産共有となる場合の持分をどのような基準で判断するのか不明確であった。
 - 法定相続分？指定相続分？具体的相続分？
 - ⇒遺産共有状態の共有物に共有の規定を適用するときの持分の基準は、法定相続分または相続分の指定がある場合には指定相続分）とするとされた（898条2項）。
 - ＊法定相続分、指定相続分、具体的相続分とは？

1 共有物の利用促進【ケース2】検討

Aさん、Bさん、Cさんの共有の建物があります。

建物は古く、このままでは外壁が剥がれ通行人に怪我をさせてしまう恐れがあり、大規模修繕工事が必要です。

Cさんは所在不明で連絡がつきません。

AさんやBさんは、Cさんの同意なく、建物の大規模修繕工事をする事ができるでしょうか。

【検討事項】

- ①改正前民法では、どのような方法があったでしょうか。
- ②改正によって、どのような方法がとれるようになったでしょうか。



2 共有関係の解消促進【ケース3-1】反対共有者

うちの自治体は、道路整備のために取得したい土地があります。

用地取得のため不動産登記を調べていたところ、当該土地は、3人（A、B、C）の共有となっており、そのうちCさんが、感情的な理由で、うちの自治体の用地取得に強く反対しています。

取得予定用地の持分割合は、Aさんが180分の120、Bさんが18分の57、Cさんが180分の8です。

うちの自治体は、用地取得を進めることができるのでしょうか。

【検討事項】

- ① どんなに交渉してもCさんの持分取得ができない場合にどうしたらよいのでしょうか。
- ② 裁判による共有物分割は、どのような制度なのでしょうか。
- ③ 裁判による共有物分割において、賠償分割（持分を取得する代わりに代償金を支払う）でできるのでしょうか。
- ④ 賠償分割が認められるためのポイントは何でしょうか。賠償分割を希望すれば必ず認められるのでしょうか。今度の民法改正で変わったのでしょうか。

2 共有関係の解消促進【ケース3-2】所在等不明

うちの自治体は、道路整備のために取得したい土地があります。

用地取得のため不動産登記を調べていたところ、当該土地は、3人（A、B、C）の共有となっており、そのうちCさんが**所在不明**です。

取得予定用地の持分割合は、Aさんが185分の120、Bさんが185分の57、Cさんが185分の8です。

うちの自治体は、用地取得を進めることができるのでしょうか。

【検討事項】

- ① Cさんが所在不明の場合、AさんやBさんがCさんの持分を取得する方法はあるのでしょうか。
- ② Cさんが所在不明の場合、Cさんの持分も譲渡する方法はあるのでしょうか。

2 共有関係の解消促進

裁判による共有物分割

【改正前民法の問題点】

- ①民法上定められている裁判による共有物分割の方法が、現物分割と競売分割のみであった。
- ②判例上は賠償分割（持分を取得する代償として賠償金を支払う方法）が認められていたものの、明文の規定がなかったため、現物分割、競売分割の順序関係が不明確、判示事項が不明確であった。
- ③賠償分割が認められるための基準が不明確であった。



2 共有関係の解消促進

裁判による共有物分割

【改正内容】

- ①民法上定められている共有物分割の方法が、現物分割と競売分割のみ
 - ⇒賠償分割が明示された（258条2項）。
- ②判例上は賠償分割（持分を取得する代償として賠償金を支払う方法）が認められていたものの、明文の規定がなかったため、現物分割、競売分割の順序関係や判示事項が不明確
 - ⇒現物分割、賠償分割ができない場合、価格を著しく減少させるおそれがある場合に競売分割という順序。
 - ⇒金銭の支払、物の引渡し、登記義務の履行などの給付を命ずることができることが明示。
- ③賠償分割が認められるための基準が不明確
 - ⇒改正前と変わらない。

2 共有関係の解消促進

//////
所在等不明共有者の持分の取得、譲渡

【改正前民法の問題点】

- ①所在等不明共有者の持分の取得が、手続上の負担が大きい。
- 共有者の氏名が分からない場合には、対応不能。
- ②所在等不明共有者の持分を譲渡するのに、手続上の負担が大きく、手続が迂遠。

2 共有関係の解消促進

//////////
所在等不明共有者の持分の取得、譲渡

【改正内容】

- ①所在等不明共有者の持分の取得が、手続上の負担が大きい
- 共有者の氏名が分からない場合には、対応不能。
- ⇒裁判所の決定を得て、所在等不明共有者の持分を取得することができる（262条の2）
- *所在等不明とは？
- *遺産共有の場合に使えるのか？

所在等不明共有者の不動産持分の取得

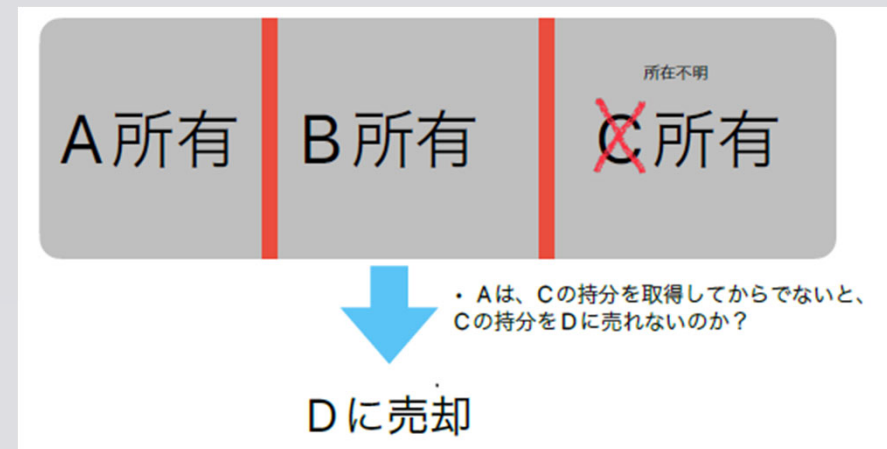


2 共有関係の解消促進

所在等不明共有者の持分の取得、譲渡

【改正内容】

- ②所在等不明共有者の持分を譲渡するのに、手続上の負担が大きく、手続が迂遠。
- ⇒裁判所の決定で、所在等不明共有者の持分を譲渡する権限を付与することができる（262条の3）
 - * 不動産の一部を譲渡する場合に使えるのか？
 - * 遺産共有の場合に使えるのか？



所在等不明共有者の不動産の持分の譲渡



2 共有関係の解消促進【ケース3-1】 反対共有者 検討

うちの自治体は、道路整備のために取得したい土地があります。

用地取得のため不動産登記を調べていたところ、当該土地は、3人（A、B、C）の共有となっており、そのうちCさんが、感情的な理由で、うちの自治体の用地取得に強く反対しています。

取得予定用地の持分割合は、Aさんが185分の120、Bさんが18分の57、Cさんが18分の8です。

うちの自治体は、用地取得を進めることができるのでしょうか。

【検討事項】

- ① どんなに交渉してもCさんの持分取得ができない場合にどうしたらよいのでしょうか。
- ② 裁判による共有物分割は、どのような制度なのでしょうか。
- ③ 裁判による共有物分割において、賠償分割（持分を取得する代わりに代償金を支払う）でできるのでしょうか。
- ④ 賠償分割が認められるためのポイントは何でしょうか。賠償分割を希望すれば必ず認められるのでしょうか。今度の民法改正で変わったのでしょうか。

2 共有関係の解消促進【ケース3-2】所在等不明 検討

うちの自治体は、道路整備のために取得したい土地があります。

用地取得のため不動産登記を調べていたところ、当該土地は、3人（A、B、C）の共有となっており、そのうちCさんが**所在不明**です。

取得予定用地の持分割合は、Aさんが180分の120、Bさんが180分の57、Cさんが180分の8です。

うちの自治体は、用地取得を進めることができるのでしょうか。

【検討事項】

- ① Cさんが所在不明の場合、AさんやBさんがCさんの持分を取得する方法はあるのでしょうか。
- ② Cさんが所在不明の場合、Cさんの持分も譲渡する方法はあるのでしょうか。

第3 財産管理制度に ついての改正

第3 財産管理制度についての改正

- 1 土地・建物管理制度
(人単位から土地建物単位へ)
- 2 財産管理制度の見直し

第3 土地・建物の管理制度【ケース4-1】

Aさんの自宅の横に、所有者が誰かも分からない建物があります。

その建物はまったく管理されていません。

建物の外壁が剥がれかかっている、今度の台風シーズンでは、外壁が剥がれてこないか心配でたまりません。

Aさんは、どうすれば良いのでしょうか。

【検討事項】

①改正前民法では、どのような方法があったのでしょうか。

②改正後、Aさんは、どのような方法をとることができるのでしょうか。

建物を取り壊して（処分して）もらうことはできるのでしょうか。



第3 土地・建物の管理制度【ケース4-2】

Aさんの自宅の横に、Bさん所有の建物があります。

Bさんは、県外にいるようで、まったく建物の管理をしていないようです。

建物の外壁が剥がれかかっている、今度の台風シーズンでは、外壁が剥がれてこないか心配でたまりません。

Aさんは、どうすれば良いのでしょうか。

【検討事項】

①改正前民法では、どのような方法があったのでしょうか。

②改正後、Aさんは、どのような方法をとることができるのでしょうか。

建物を取り壊して（処分して）もらうことはできるのでしょうか。

第3 土地・建物の管理制度

1 所有者不明土地・建物管理の制度

【改正前民法の問題点】

- ①所有者不明の場合、当該不明者の財産全般を管理する管理人を選任する制度しかなかった（人単位）。
- ②所有者が全く特定できないケースで利用できる制度はなく、対応できなかった。

第3 土地・建物の管理制度

1 所有者不明土地・建物管理の制度

【改正内容】

- ①所有者不明の場合、当該不明者の財産全般を管理する管理人を選任する制度しかなかった（人単位）
 - ⇒特定の土地・建物について管理人を選任できるようになった（264条の2～264条の8）。
- ②所有者が全く特定できないケースで利用できる制度はなく、対応できなかった。
 - ⇒全く特定できないケースでも利用できる。
- *公共事業の実施者も申立人になることができる。

第3 土地・建物の管理制度

2 管理不全土地・建物管理の制度

【改正前民法の問題点】

- ①所有者による管理が行われていない場合、当該所有者に損害賠償請求等を行い、執行まで行って対応しており、手続の負担が大きい。
- ②その所有者に代わり管理を行う制度がない。

第3 土地・建物の管理制度

2 管理不全土地・建物管理の制度

【改正内容】

- ①所有者による管理が行われていない場合、当該所有者に損害賠償請求等を行い、執行まで行って対応しており、手続の負担が大きい。
- ②その所有者に代わり管理を行う制度がない。
- ⇒管理不全の土地・建物の管理制度が創設。管理人は、保存、利用、改良行為ができる（264条の9～264条の14）。
- *発令にあたって、所有者の同意は必要か？
- *管理人は土地建物の処分をすることができるか？

各管理制度

	管理の対象	管理命令に関する裁判所の手続				管理人の権限等		
		管轄裁判所	公告	所有者の 陳述聴取	管理命令の 登記の囑託	権限の専属	土地の処分を する場合	遺産分割 への参加の 可否
不在者財産 管理制度	不在者の財産全般	不在者の従来の 住所地・居住地 の家庭裁判所	—	—	—	—	裁判所の許可	○
所有者不明 土地管理制度	個々の所有者不明 土地（土地にある 動産を含む。）	土地の所在地の 地方裁判所	○	—	○	○	裁判所の許可	×
管理不全土地 管理制度	個々の管理不全 土地（土地にある 動産を含む。）	土地の所在地の 地方裁判所	—	○（※2）	—	—	所有者の同意 + 裁判所の許可	×

法務省民事局作成

「令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」43頁より抜粋

第3 土地・建物の管理制度【ケース4-1】 検討

Aさんの自宅の横に、所有者が誰かも分からない建物があります。

その建物はまったく管理されていません。

建物の外壁が剥がれかかっている、今度の台風シーズンでは、外壁が剥がれてこないか心配でたまりません。

Aさんは、どうすれば良いのでしょうか。

【検討事項】

①改正前民法では、どのような方法があったのでしょうか。

②改正後、Aさんは、どのような方法をとることができるのでしょうか。

建物を取り壊して（処分して）もらうことはできるのでしょうか。



第3 土地・建物の管理制度【ケース4-2】 検討

Aさんの自宅の横に、Bさん所有の建物があります。

Bさんは、県外にいるようで、まったく建物の管理をしていないようです。

建物の外壁が剥がれかかっている、今度の台風シーズンでは、外壁が剥がれてこないか心配でたまりません。

Aさんは、どうすれば良いのでしょうか。

【検討事項】

①改正前民法では、どのような方法があったのでしょうか。

②改正後、Aさんは、どのような方法をとることができるのでしょうか。

建物を取り壊して（処分して）もらうことはできるのでしょうか。

第4 相続制度について の改正

- 1 遺産分割の時的制約
- 2 遺産共有と通常共有併存の場合の特則
- 3 不明相続人の不動産持分処理
(遺産共有関係の解消)

第4 相続制度の見直し

1 遺産分割の時的制約

【改正前民法の問題点】

- 相続が発生しても、遺産分割を行う時期についての定めはなかった。
- そのため、遺産分割がなされずに放置されていたり、数次の相続が発生して、相続人が膨大な数となってしまいうケースがあった。
- また相続発生後、長期間経過後に遺産分割協議を行うと、寄与分や特別受益についての資料が散逸してまい、遺産分割が困難となるるケースがあった。

第4 相続制度の見直し

1 遺産分割の時的制約

【改正内容】

- 相続が発生しても、遺産分割を行う時期についての定めはなかった。
- そのため、遺産分割がなされずに放置されていたり、数次の相続が発生して、相続人が膨大な数となってしまいうケースがあった。
- また相続発生後、長期間経過後に遺産分割協議を行うと、寄与分や特別受益についての資料が散逸してまい、遺産分割が困難となるケースがあった。
- ⇒相続開始から10年を経過した後の遺産分割は、原則として、具体的相続分を考慮せず、法定相続分または指定相続分によって分割する（904条の3）
- *経過措置が令和5年4月1日から5年。

法務省民事局作成リーフレット「所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります。」から抜粋。

遺産分割に関する新たなルールの導入 令和5年4月1日施行



新たなルールはどんなもの？

相続が発生してから遺産分割がされないまま長期間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人による遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。

また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（例えば、生前贈与を受けたことや、療養看護等の特別の寄与をしたこと）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的です。しかし、長期間が経過するうちに具体的な相続分に関する証拠等がなくなってしまい、遺産分割が難しくなるといった問題があります。

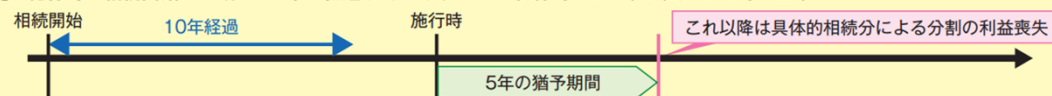
そこで、**遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する仕組み**が新たに設けられました。

長期間経過後の遺産分割のルール

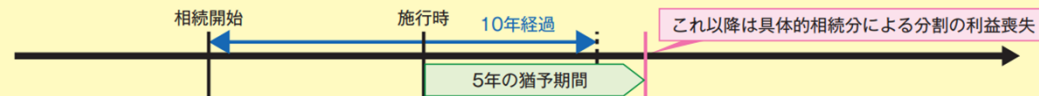
被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的な相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行うこととされました。

※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように施行時から5年間の猶予期間が設けられます。

④ 施行時に相続開始から既に10年を経過しているケース…施行時から5年が経過した時が基準



⑤ 施行時から5年以内に相続開始から10年を経過するケース…施行時から5年が経過した時が基準



改正法の施行日前に開始した相続についても適用されるので、早めの遺産分割が肝心だよ！



第4 相続制度の見直し

2 遺産共有と通常共有の併存

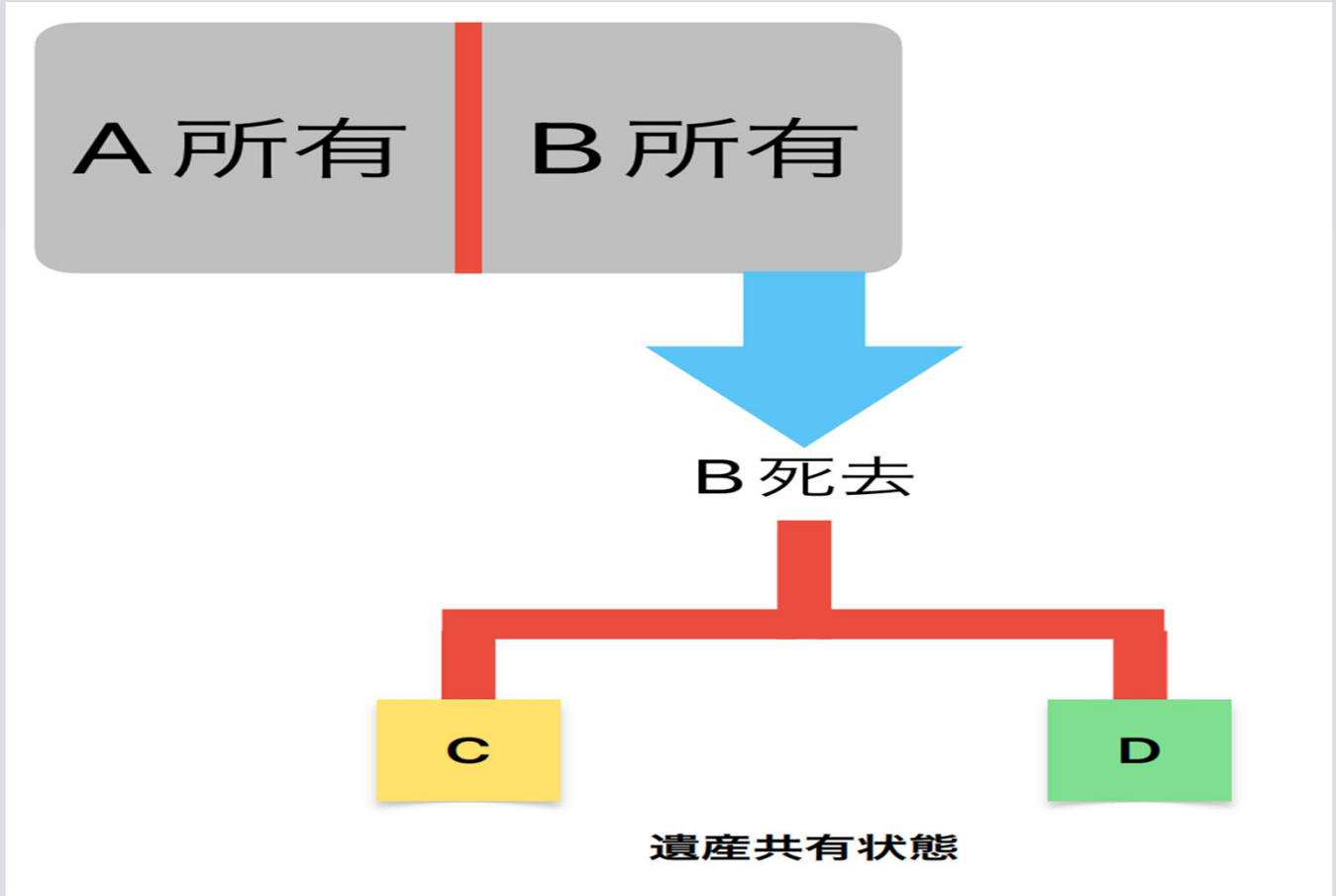
【改正前民法の問題点】

- 遺産共有と通常共有が併存するケースにおいて、遺産共有は遺産分割手続で、通常共有は、共有物分割手続きで行わなければならなかった。

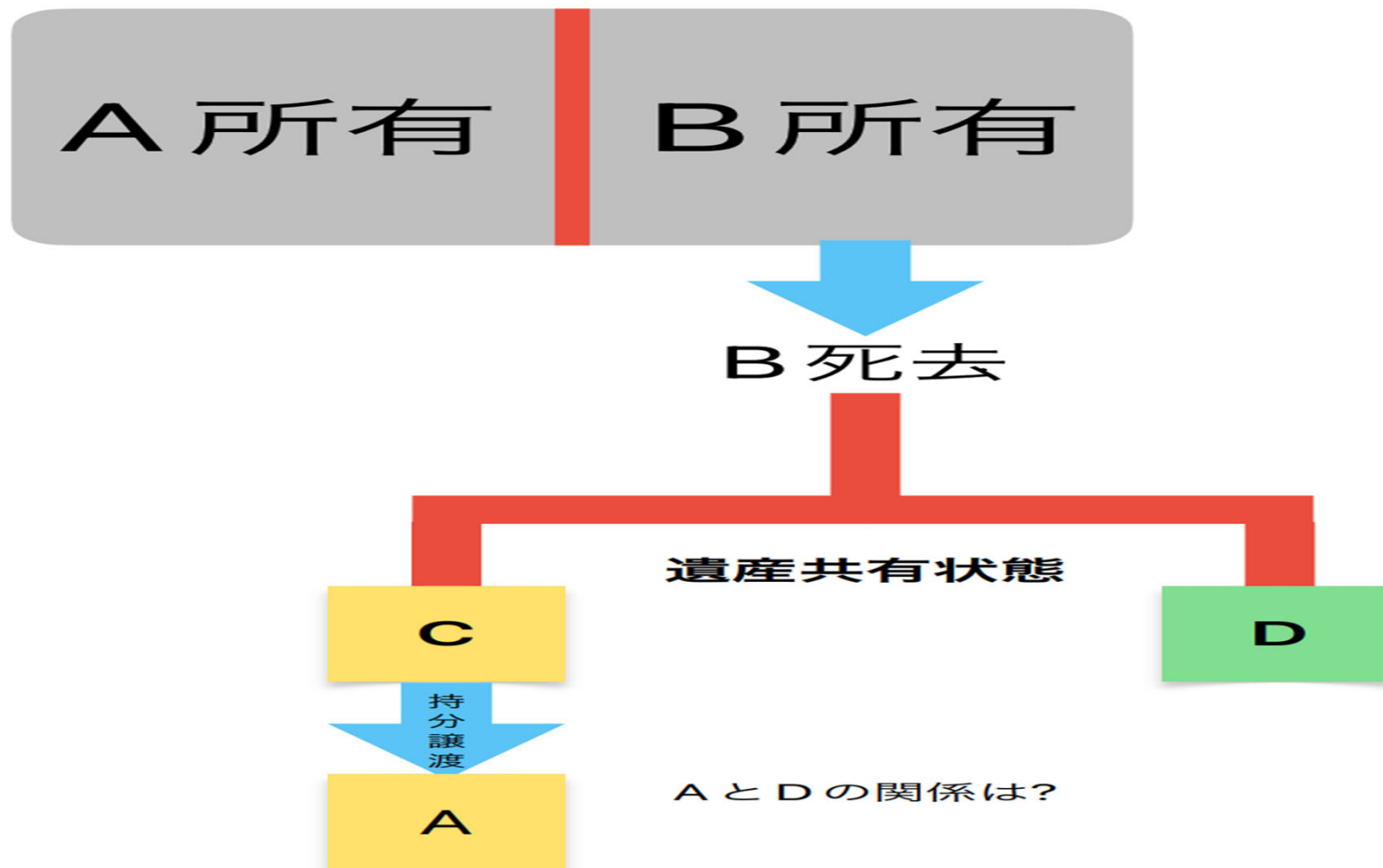
【改正内容】

- 相続開始から **10年**経過すれば、遺産共有の解消も共有物分割訴訟で行えるようになった（258条の2）
- *遺産共有持分解消の場合の持分の基準は？
- *相続人が異議を申立てた場合にも可能か？

遺産共有と通常共有の併存



一步踏み込んだ検討・・・



第4 相続制度の見直し

3 不明相続人の不動産持分処理（遺産共有関係の解消）

- 先にご紹介したスライドで確認した所在等不明共有者の持分の取得、譲渡の制度

【改正内容】

- ①所在等不明共有者の持分の取得が、手続上の負担が大きい
- 共有者の氏名が分からない場合には、対応不能。
- ⇒裁判所の決定を得て、所在等不明共有者の持分を取得することができる（262条の2）
- *所在等不明とは？
- *遺産共有の場合に使えるのか？⇒相続開始時から10年経過したときに使える
- ②所在等不明共有者の持分を譲渡するのに、手続上の負担が大きく、手続が迂遠。
- ⇒裁判所の決定で、所在等不明共有者の持分を譲渡する権限を付与することができる（262条の3）
- *不動産の一部を譲渡する場合に使えるのか？
- *遺産共有の場合に使えるのか？⇒相続開始時から10年経過したときに使える

ご清聴ありがとうございました。

【参考文献】

①民法等改正の実務ポイント 新日本法規

—相隣、共有、所有者不明土地、相続、登記—

編集 第一東京弁護士会 家事法制委員会 司法制度調査委員会

②法務省民事局

「令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」

<https://www.moj.go.jp/content/001396638.pdf>

③法務省民事局リーフレット（2022.9版）

<https://www.moj.go.jp/content/001369525.pdf>

ご清聴ありがとうございました。

【参考文献】

- ④ 村松秀樹，大谷太編著 一般社団法人金融財政事情研究会
Q&A 令和3年 改正民法・改正不登法・相続土地国庫帰属法

- ⑤ 潮見佳男・千葉恵美子・松尾弘・山野目章夫 編 商事法務
詳解改正民法・改正不登法・相続土地国庫帰属法