

掲載内容

第1章 総論

第1 共有物の管理と処分

- 1 共有と遺産共有
- 2 共有物の使用
- 3 共有物の変更
- 4 共有物の管理

【参考書式】

- 所在等不明共有者共有物管理決定申立書
- 所在等不明共有者共有物変更決定申立書
- 賛否不明共有者の共有物管理決定申立書

5 共有物の管理者

6 所在等不明共有者の持分

【参考書式】

- 所在等不明共有者持分取得決定申立書
- 所在等不明共有者持分譲渡権限付与決定申立書

7 共有物の帰属に関する紛争

【参考書式】

- 訴状（第三者に対し、共有持分権の確認を求めるとともに、登記変更を請求する場合）

8 共有物の侵害に関する紛争

【参考書式】

- 訴状（共有物を占有している第三者に対し、明渡しを請求する場合）

第2 遺産特有の制度

- 9 相続人の管理義務
- 10 相続財産管理人

【参考書式】

- 相続財産管理人選任審判申立書
- 審判前の保全処分申立書（財産管理者の選任の場合）

11 不動産の処分禁止の仮処分

【参考書式】

- 審判前の保全処分申立書（不動産処分禁止の仮処分の場合）

12 遺産分割前の預金払戻し

13 遺産の処分と「みなし遺産」

14 一部分割と遺産分割の禁止

第2章 不動産の管理と処分

第1 賃貸借

- 15 賃貸不動産の管理
- 16 相続開始後の賃料債権の帰属
- 17 一部の共同相続人による相続財産の無断賃貸
- 18 賃借建物の管理と処分

第2 使用貸借

- 19 一部の共同相続人による建物の無償使用

Q & A 相続財産の管理と処分—所有者不明不動産、管理不全等不動産、不在者、相続人の不在—

- 20 内縁配偶者による建物の無償使用
- 21 一部の共同相続人による第三者への無断貸与

第3 無権原占有

- 22 一部の共同相続人による無断占有
- 23 不法占有者による不動産の占有

第4 不動産の処分

- 24 共有不動産の処分と共有者全員の同意
- 25 賃貸借契約・使用貸借契約の締結と用益物権の設定
- 26 抵当権設定契約の効力
- 27 共有不動産の無断売却の効果

第5 共有持分権の譲渡

- 28 一部の共同相続人による共有持分権の譲渡と共有の解消
- 29 遺産共有のうち一部が物権共有となった不動産の共有解消手続
- 30 物権共有のうち一部が遺産共有となった不動産の共有解消手続
- 31 共有持分の放棄による共有関係からの離脱
- 32 共有物に関する管理方法等の合意と共有持分譲受人への承継

第3章 所有者不明不動産

- 33 所有者不明土地管理制度
- 34 所有者不明建物管理制度

【参考書式】

- 所有者不明土地（建物）管理命令申立書
- 所有者不明土地及び建物管理命令申立書（所有者不明土地法42条2項、5項）
- 所有者不明建物管理命令申立書（空家特措法14条2項）

第4章 管理不全等不動産

- 35 管理不全土地管理制度
- 36 管理不全建物管理制度

【参考書式】

- 管理不全土地（建物）管理命令申立書
- 管理不全土地（及び建物）管理命令申立書（所有者不明土地法42条3項、5項）
- 管理不全土地（建物）管理命令申立書（空家特措法14条3項）

第5章 不在者

第1 不在者財産管理人の選任

- 37 不在者財産管理人の選任

【参考書式】

- 不在者財産管理人選任審判申立書（遺産分割協議用）

第2 不在者財産管理人の業務

- 38 不在者財産管理人の業務の着手

- 39 不在者財産の管理業務
- 40 権限外行為の許可

【参考書式】

- 不在者財産管理人の権限外行為許可審判申立書（遺産分割協議の場合）

第3 不在者財産管理業務の終了

- 41 不在者財産管理人の報酬

【参考書式】

- 不在者財産管理人の報酬付与審判申立書

- 42 不在者財産管理業務の終了

第6章 相続人の不在

第1 相続財産清算人の選任

- 43 相続財産法人の成立
- 44 相続財産清算人の選任

【参考書式】

- 相続財産清算人選任審判申立書（特別縁故者の場合）

- 45 相続財産清算人と遺言執行者・特別代理人との関係

第2 相続財産清算人の業務

- 46 相続財産清算業務の着手
- 47 相続財産の管理業務
- 48 相続財産の清算業務

【参考書式】

- 配当通知書
- 49 権限外行為の許可
- 50 特別縁故者に対する相続財産の分与一審理

【参考書式】

- 特別縁故者に対する相続財産分与審判申立書

- 51 特別縁故者に対する相続財産の分与一審理
- 52 特別縁故者に対する相続財産の分与一審理の対象①「特別縁故者」

- 53 特別縁故者に対する相続財産の分与一審理の対象②「分与の相当性と分与すべき財産」

- 54 特別縁故者に対する相続財産の分与一審判

- 55 共有者への財産帰属と国庫帰属

- 56 共有者への財産帰属と国庫帰属

第3 相続財産清算業務の終了

- 57 相続財産清算人に対する報酬付与

【参考書式】

- 相続財産清算人に対する報酬付与審判申立書

- 58 相続財産清算業務の終了

○内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

未分割遺産をスムーズに管理・処分するために！

Q&A

相続財産の管理と処分

—所有者不明不動産、管理不全等不動産、不在者、相続人の不在—

編集

東京弁護士会 相続・遺言部

➡ 所在等不明共有者への対応など、遺産の管理・処分に関する複雑な諸制度を網羅的に取り上げ、実務の要点を解説しています。

➡ 遺産共有特有の規定だけでなく、一般的な共有の規定も踏まえた内容としています。

➡ 東京弁護士会「相続・遺言部」に所属する有志の弁護士が、豊富な経験と知見に基づいて執筆しています。



WEBサイトはこちら



A5判・総頁392頁
定価5,170円(本体4,700円)送料460円
ISBN978-4-7882-9494-3

0120-089-339 (通話料無料)
受付時間 9:00~16:30 (土・日・祝日を除く)
WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>

電子書籍も
新日本法規WEBサイトで発売!!

〈電子版〉定価 4,730円(本体4,300円)
※閲覧は、ストリーミング形式になりますので、インターネットへの接続環境が必要です。

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版



6 所在等不明共有者の持分

Q A、Bは、父であるCが3分の2の共有持分を有するマンションを相続し、それぞれこのマンションの持分3分の1を有することとなり、その旨の登記を済ませました。このマンションはCが友人Dと共に購入したものであり、Dの持分として共有持分3分の1の登記がありました。Aは、Dからこの持分を買い取りたいと考えましたが、Dは長く音信不通で、所在を調査しましたが判明しませんでした。Aは、どうしたらよいでしょうか。

A Aとしては、裁判所に対する請求により、民法262条の2に基づきDの共有持分を取得する、あるいは民法262条の3に基づきDの共有持分を譲渡する権限の付与を受けるという方法が考えられます。

解説

1 所在等不明共有者の持分の取得

(1) 所在等不明共有者の持分取得制度

させる旨の裁判所の決定を取得することが可能です。

この場合、AとBがこの手続を請求したときは、Dの持分は各共有者の持分の割合で按分してそれぞれ取得することになります。

一方、Aが、この手続を申し立てた場合に、Bが、共有物分割請求をなし、かつ、Aの請求に異議がある旨の届出をしたときは、裁判所の決定を取得することはできません。

また、D以外の共有者、すなわちA及びBは、特定の第三者（不動産の買受希望者）に対して、A及びBの持分の全部を譲渡することを停止条件として、Dの持分を、この特定の第三者に譲渡する権限を付与する旨の裁判を求めることが考えられます。

これにより、AとBは、Dの所在が不明であっても、第三者に共有不動産を売却することが可能となります。

アドバイス

○所在等不明共有者の持分の取得及び持分の譲渡権限付与

この制度が新設される前は、共有不動産について他の共有者を知ることができないとき又はその所在を知ることができないとき、例えば、共

参考書式

○所在等不明共有者持分取得決定申立書

所在等不明共有者持分取得決定申立書	
令和○年○月○日	
東京地方裁判所 御中	
申立人代理人弁護士 ○ ○ ○ ○ 印	
貼用印紙	円
予納郵券	円
第1 当事者の表示	別紙当事者目録記載のとおり
第2 申立ての趣旨	申立人は、別紙物件目録記載の不動産の共有持分を取得するとの裁判を求める。
第3 申立てに係る不動産の表示	別紙物件目録記載のとおり（なお、申立人の持分は○分の○）
第4 共有物の共有者（申立人を除く。）	別紙共有者目録記載のとおり
第5 申立ての原因	1 所在等不明共有者の所在等が不明となった経緯及びその探索状況等 (1) 所在等不明共有者の所在等が不明となった経緯

29 遺産共有のうち一部が物権共有となった不動産の共有解消手続

Q 被相続人Aが死亡し、相続人は、長男B、長女C、二男Dの3名です。遺産にはA名義の土地（駐車場）があります。遺産分割協議の成立前に、Dは、本件土地の自己の共有持分3分の1を、第三者Eへ譲渡しました。Eが共有関係を解消したい場合、どのような分割請求・手続になるのでしょうか。

A Eは、相続人B、Cに対し、共有物分割請求をすべきです。そして、この共有物分割請求により相続人B、Cに分与された財産については、別途、遺産分割をする必要があります。

解説

1 遺産共有と物権共有の分割手続
遺産共有（相続財産の共有。民898以下）

36 管理不全建物管理制度

Q 所有地に隣接している土地には、老朽化した家屋があるのですが、その建物の所有者が何も対処せず放置しているため、倒壊による被害を受けないか心配しています。新しく設けられた管理不全建物管理制度を利用して、対処することはできますか。

A 隣地の所有者としては、利害関係人として、裁判所に對し、管理不全建物管理命令を請求し、管理不全建物管理人を選任してもらい、建物の修繕等を行うことができる可能性があります。

解説

1 管理不全建物管理制度の意義

令和3年の民法改正によって、管理不全土地管理制度等とともに、管理不全建物管理制度が新設されました。

45 相続財産清算人と遺言執行者・特別代理人との関係

Q 被相続人の債権者として、相続財産清算人選任の申立てを行い、相続財産清算人が選任されましたが、一方、被相続人の書いた遺言書が発見され、預貯金について特定遺贈がなされるとともに遺言執行者が指定されていました。相続財産清算人と遺言執行者との関係はどうなりますか。

また、被相続人の債権者として、時効の完成猶予をしたいと思うのですが、相続財産清算人の選任には時間も費用もかかるので特別代理人を選任することができのでしょうか。

A 遺言書で特定遺贈がなされ、遺言執行者が選任された場合、相続財産清算人と遺言執行者の権限が競合する可能性があります。学説上争いがありますが、競合する場合、実務上は相続財産清算人の権限が遺言執行者に優先すると考えられ