

---

## Unit20 所有権Ⅱ(共有Ⅰ)

- 1 共有関係は、当事者の合意によって生ずるほか、法律の規定によっても生ずる。(H25-09-イ)
  
- 2 A、B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地及び甲土地上の立木を共有している場合、Aは、B及びCの同意がなくても、甲土地の自己の持分に抵当権を設定することができる。(H30-10-ウ) (H24-09-イ) (H07-09-4)
  
- 3 A、Bの共有物に関し、共有物不分割の特約がある場合において、Aは、Bの承諾がなければ、自己の共有持分を他に譲渡することはできない。(H07-09-2) (H31-11-イ)
  
- 4 A、B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地を共有している場合の法律関係に関して。甲土地につき、無権利のDが自己名義への所有権の移転の登記をした場合には、Aは、単独で、Dに対し、その所有権の移転の登記の抹消登記手続を求めることができる。(R02-10-ア) (H27-10-ウ)
  
- 5 A及びBが共有する甲土地のBの持分がCに売り渡され、その旨の登記がされたものの、当該持分の売買契約が虚偽表示により無効である場合には、Aは、Cに対し、その持分権に基づき、当該登記の抹消登記手続を請求することができる。(H26-07-イ)
  
- 6 A、B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地及び甲土地上の立木を共有している場合、Aは、甲土地上の立木を不法に伐採したDに対し、単独では、その損害賠償を求めることはできない。(H30-10-エ)
  
- 7 A及びBが共有する建物がCの不法行為により全焼した場合には、Aは単独で、Cに対し、建物全部についての損害賠償を請求することができる。(H21-16-イ) (H01-07-2) (H05-10-ア) (H10-09-ウ) (H15-11-オ) (H19-10-エ)

- 
- 1 ○ 相続財産は共有に属する（民法 898 条）。そして、判例は「相続財産の共有（民法 898 条）は、民法 249 条以下に規定する『共有』とその性質を異にするものではないと解すべきである。」としている（最判昭 30.5.31）。そのため、法律の規定によっても共有関係は生ずる。
  - 2 ○ 各共有者は、自己の持分権を自由に処分できると解されている。よって、Aは、B及びCの同意がなくても、甲土地の自己の持分に抵当権を設定することができる。
  - 3 × 各共有者は、持分権を自由に譲渡することができ、当該譲渡について他の共有者の同意・承諾を要しない。共有物不分割特約（民法 256 条 1 項ただし書）があっても同様である。
  - 4 ○ 判例は、不動産の共有者の一人は、その持分権に基づき共有不動産に加えられた妨害を排除できるとし、不実の持分移転登記がされている場合には、共有不動産について全く実体上の権利を有しないのに持分移転登記を経由している者に対し、単独で、その持分移転登記の抹消登記手続を請求することができるとしている（最判平 15.7.11）。
  - 5 ○ 不動産共有者の一人は、共有不動産について全く実体上の権利を有していないのに持分移転登記を経由している者に対し、単独でその持分移転登記の抹消登記手続を請求することができる（最判平 15.7.11）。
  - 6 × 共有者は、共有物の不法占有者に対して、持分割合に応じて不法行為に基づく損害賠償請求をすることができる（最判昭 51.9.7）。よって、Aは、Dに対して、単独で、損害賠償を求めることができる。
  - 7 × 共有物に関する損害賠償請求権の行使は、各共有者が自己の持分の割合に応じてすることができるにすぎず、共有者の一人が単独で共有物全部についてすることはできない（（最判昭 41.3.3, 最判昭 51.9.7））。  
よって、Aは共有建物全部についての損害賠償を請求することはできない。
-

- 
- 8 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲建物を共有している場合の法律関係に関して。
- 8-1 A及びBは, 甲建物を使用する者をAと定めることができる。(PU20-1)
- 8-2 A, B及びCは, 甲建物を使用する者をAと定め, この決定に基づきAが単独で甲建物を使用していた。この場合において, B及びCは, Aの承諾がなくても, 甲建物を使用する者をCに変更することができる。(PU20-2)
- 9 A, B及びCが父親Xから甲土地を共同相続した(相続分は平等であり, 遺産分割協議は未了である。)。Aは, B及びCと協議をすることなく, 相続開始後に甲土地上に建物を建てて居住していた。Aは, 甲土地を使用する権原を有しているから, B及びCに対し, 甲土地の地代相当額のうち自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負わない。(H17-10-ウ)(改)
- 10 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地及び甲土地上の立木を共有している場合, Aが, B及びCの同意を得ないで甲土地上の立木を伐採しようとしている場合, Bは, Aに対し, 単独で伐採の禁止を求めることはできない。(H30-10-オ)
- 11 Aが5分の4, Bが5分の1の割合で共有する甲土地をCが不法に占有している場合には, Bは, Aの同意を得ていなくても, Cに対し, 所有権に基づく返還請求権を行使して甲土地の明渡しを求めることができる。(H29-07-オ)(H24-09-ア)(H14-08-オ)(H15-11-ア)(H19-10-ウ)(H05-10-ウ)(H10-09-オ)(H08-10-1)(H04-11-ウ)
-

---

8

- 8-1 ○ 共有物の管理に関する事項は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する（改正民法 252 条 1 項前段）。共有物を使用する共有者があるときも、同様とする（改正民法 252 条 1 項後段）。よって、A 及び B は、甲建物を使用する者を A と定めることができる。
- 8-2 × 共有物の管理に関する事項は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する（改正民法 252 条 1 項前段）。共有物を使用する共有者があるときも、同様とする（改正民法 252 条 1 項後段）。もっとも、当該決定が、共有者間の決定に基づいて共有物を使用する共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない（改正民法 252 条 3 項）。よって、本肢の場合、A の承諾を得なければ、甲建物を使用する者を C 変更することができない。
- 9 × 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 249 条 1 項）。また、共有物を使用する共有者は、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対し、自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う（改正民法 249 条 2 項）。したがって、A は、B 及び C に対し、甲土地の地代相当額のうち自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う。
- 10 × 各共有者は、保存行為を単独ですることができる（改正民法 252 条 5 項）。立木の共有者の 1 人が勝手に立木を伐採しようとしている場合、他の共有者の持分権を侵害する行為となるので、各共有者は、当該共有者に対し、単独でその行為の禁止や妨害排除を請求することができる（大判大 8.9.27）。よって、B は、A に対し、単独で伐採の禁止を求めることができる。
- 11 ○ 各共有者は、保存行為を単独ですることができる（改正民法 252 条 5 項）。判例は、各共有者は、持分権に基づき共有物を不法に占有する第三者に対して引渡しを請求できるとしている（大判大 7.4.19）。よって、甲土地の共有者である B は、A の同意を得ていなくても、C に対し、所有権に基づく返還請求権を行使して甲土地の明渡しを求めることができる。

- 
- 12 共有不動産について、真実の所有者でない者が登記記録上の所有権の登記名義人となっている場合に、その登記の抹消を請求するには、共有者全員であることを要せず、各共有者が単独であることができる。  
(H05-10-オ)
- 13 A、B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地及び甲土地上の立木を共有している場合、A、B及びCが全員で甲土地をDに賃貸した場合、その賃貸借契約を解除するためには、A、B及びCの全員が解除権を行使しなければならない。(H30-10-ア)
- 14 A及びBが甲土地を共有している場合において、甲土地のAの持分が3分の2である場合において、A及びBが甲土地をCに賃貸したところ、Cが甲土地を無断で転貸し、背信的行為と認めるに足りない特段の事情もないときは、Aは、単独で、甲土地の賃貸借契約を解除することができる。(H24-09-ウ) (H17-10-ア) (H08-10-2) (H22-18-ウ) (H05-10-エ) (H04-11-ア)
- 15 A、B及びCが甲土地を共有しており、Aが、B及びCの同意を得ずに、農地である甲土地について宅地造成工事をしているときは、Bは、Aに対し、その工事の差止めを請求することができる。(H27-10-ア) (H17-10-エ) (H19-10-ア) (H15-11-エ)
- 16 持分の過半数を有する共有者の賛成により共有物を他人に売却した場合には、その効果は、共有者全員に及ぶ。(H05-10-カ)
- 17 各共有者は、その持分に応じて共有物の管理の費用を負担する。  
(H05-10-イ)
-

- 
- 12 ○ 各共有者は、保存行為を単独ですることができる（改正民法 252 条 5 項）。共有不動産について、真実の所有者でない者が登記記録上所有権の登記名義人になっている場合、その登記を抹消請求は、各共有者が単独でできるとされている（最判昭 31.5.10）。保存行為に属するためである。
- 13 × 共有物の管理に関する事項は、共有物の変更の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決するとされる（改正民法 252 条 1 項前段）。そして、共有物を目的とする賃貸借契約の解除は、管理行為に当たる（最判昭 39.2.25）。よって、A、B 及び C の全員で解除権を行使する必要はない。
- 14 ○ 共有物を目的とする賃貸借契約の解除は「共有物の管理に関する事項」（改正民法 252 条 1 項前段）に該当する（最判昭 39.2.25）。よって、持分の価格の過半数を有する A は単独で賃貸借契約を解除することができる。
- 15 ○ 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（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。）を加えることができない（改正民法 251 条 1 項）。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、他の共有者は、各自の持分権に基づいて、行為の全部の禁止請求ができる（最判平 10.3.24）。他の共有者の持分権を侵害しているからである。
- 16 × 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（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。）を加えることができない（改正民法 251 条 1 項）。そして、この「変更」には、共有物を法的に処分する場合も含まれると解されている。
- 17 ○ 各共有者は、その持分に応じ、管理の費用を支払い、その他共有物に関する負担を負う（民法 253 条 1 項）。なお、管理の費用とは、共有物の使用や利用・改良のための必要な経費などであり、共有物に関する負担とは、例えば公租公課の負担を指す。
-

- 
- 18 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地及び甲土地上の立木を共有している場合, Aが, Bが負担すべき甲土地上の立木の管理費用を立て替えた後に, Bが甲土地及び甲土地上の立木の共有持分をDに譲渡した場合, Aは, Dに対してその立替金の支払を請求することができる。(H30-10-イ)
- 19 A及びBが甲土地を共有している場合において, 甲土地の管理費用のうちBが負担すべき費用をAが立て替えた後に, Bが甲土地の持分をCに売却した場合には, Aは, B又はCのいずれに対しても, 立て替えた費用の償還を請求することができる。(H24-09-オ)(H17-10-オ)(H08-10-5)(H01-07-4)
- 20 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地を共有している場合の法律関係に関して, Aが自己の持分を放棄した場合には, その持分は国庫に帰属する。(R02-10-ウ)(H24-09-エ)
- 21 A, B及びCが甲土地を共有しており, Aが死亡し, その相続人が存在しないことが確定し, 清算手続が終了したときは, その共有持分は, 特別縁故者に対する財産分与の対象となり, 財産分与がされず, 当該共有持分が承継すべき者のないまま相続財産として残存することが確定したときにはじめて, B及びCに帰属する。(H27-10-オ)
- 22 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲建物を共有している場合の法律関係に関して, A及びBは, Cの同意なくして甲建物の管理者を選任することができない。(PU20-3)
- 23 A, B及びCが, その共有する土地について分割をしない旨の合意をしていた場合には, Aからその持分を譲り受けたDは, 当該土地の分割を請求することができない。(H22-09-イ)

- 
- 18 ○ 共有者の1人が共有物について他の共有者に対して有する債権は、その特定承継人に対しても行使することができる(民法 254 条)。他の共有者に対する債権としては、他の共有者が負担すべき管理費用・公租公課等を立て替えたことによる償還請求権等がある。よって、Aは、Dに対して立木の管理費用の立替金の支払を請求することができる。
- 19 ○ 共有者の一人が共有物について他の共有者に対して有する債権は、その特定承継人に対しても行使することができる(民法 254 条)。よって、Aは、他の共有者Bだけでなく、その特定承継人Cに対しても費用の償還請求ができる。
- 20 × 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 255 条)。よって、Aが自己の持分を放棄した場合、その持分は国庫に帰属せず、他の共有者であるB及びCに帰属する。したがって、本記述は誤っている。
- 21 ○ 共有者の一人が死亡し、相続人の不存在が確定し、相続債権者や受遺者に対する清算手続が終了したときは、その共有持分は、特別縁故者に対する財産分与の対象となり、財産分与がされず、当該共有持分が承継すべき者のないまま相続財産として残存することが確定したときにはじめて、法 255 条により他の共有者に帰属することになる(最判平元.11.24)。
- 22 × 共有物の管理に関する事項(次条第一項に規定する共有物の管理者の選任及び解任を含み、共有物に前条第一項に規定する変更を加えるものを除く。)は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する(改正民法 252 条 1 項)。よって、A及びBはCの同意なくして甲建物の管理者を選任することができる。
- 23 ○ 共有者は5年を超えない期間内において共有物不分割の契約をすることができる(民法 256 条 1 項ただし書)。この分割禁止の契約は共有者の特定承継人に対しても行使することができる(民法 254 条)。よって、共有者間で共有物不分割の合意をしていた場合、共有物の持分を譲り受けた者は他の共有者に対して土地の分割を請求することができない。
-

- 
- 24 A, B及びCが甲土地を共有しており、A, B及びCの間で甲土地についての共有物分割の協議が調わず、Aが裁判所に甲土地の分割を請求したときは、裁判所は、Aが甲土地の全部を取得し、B及びCがそれぞれの持分の価格の賠償を受ける方法による分割を命ずることはできない。(H27-10-エ) (H22-09-エ)
- 25 A及びBは、甲建物を共有しているが、その持分はAが3分の2、Bが3分の1である。A・B間で甲建物の分割協議が調わない場合には、Aは裁判所に分割を請求することができるが、Bは請求することができない。(H04-11-エ)
- 26 A, Bの共有物に関し、共有物についてのAB間の協議が調わないときは、Bは、その協議がAの請求に基づくものであったとしても、裁判による分割を請求することができる。(H07-09-5)
- 27 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地を共有している場合の法律関係に関して。Cが自己の持分をEに譲渡したが、その旨の登記がされず、A及びBがEの持分の取得を争っている場合において、Eが甲土地につき共有物分割の訴えを提起したときは、裁判所は、共有者がA, B及びEであることを認定して共有物の分割を命ずることができる。(R02-10-イ)
- 28 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲土地を共有している場合の法律関係に関して。Aが死亡し、F及びGが相続をした場合には、B及びCは、Aの遺産についての遺産分割がされる前であっても、F及びGに対して共有物分割の訴えを提起することができる。(R02-10-エ)
- 29 A, B及びCが各3分の1の持分の割合で甲建物を共有している場合に関して。共有物の分割によってAが単独で甲建物を取得した場合には、B及びCは、甲建物に欠陥があっても、Aに対して担保の責任を負わない。(H31-11-オ) (H22-09-オ) (H07-09-1) (H04-03-3) (改)
-

- 
- 24 × 共有物の分割について共有者間に協議が調わないとき、又は協議をすることができないときは、その分割を裁判所に請求することができる（改正民法 258 条 1 項）。分割方法として、共有者に債務を負担させ、他の共有者の持分の全部又は一部を取得させる方法（全面的価格賠償）も認められる（改正民法 258 条 2 項 2 号，最判平 8.10.31）。
- 25 × 共有物の分割請求は、まず当事者間の協議によって行い、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（民法 258 条 1 項）。共有持分の割合による制限はない。
- 26 ○ 共有者間で共有物分割の協議が調わないときは、各共有者は、他の共有者を相手方として共有物の分割を裁判所に請求することができる（民法 258 条 1 項）。共有物分割の訴えは、共有者であれば請求することができ、共有物の分割協議がどの共有者によってなされたかを問わない。
- 27 × 判例は、共有物分割の訴えは、共有者間の権利関係をその全員について画一的に創設する訴えであるから、持分譲渡があっても、これをもって他の共有者に対抗できないときには、共有者全員に対する関係において、右持分がなお譲渡人に帰属するものとして共有物分割をなすべきであるとしている（最判昭 46.6.18）。よって、C の E に対する持分譲渡についてその旨の登記がされていない場合には、E はこれをもって他の共有者に対抗できず（民法 177 条）、この持分は譲渡人 C に帰属するものとして共有物分割をなすべきである。したがって、本記述は誤っている。
- 28 ○ 最判平 25.11.29 により、本記述は正しい。判例は、「共有物について、遺産分割前の遺産共有の状態にある共有持分…と他の共有持分とが併存する場合、共有者（遺産共有持分権者を含む。）が遺産共有持分と他の共有持分との間の共有関係の解消を求める方法として裁判上採るべき手続は民法 258 条に基づく共有物分割訴訟であ」としている。
- 29 × 各共有者は、他の共有者が分割によって取得した物について、売主と同じく、その持分に応じて担保の責任を負う（民法 261 条）。その趣旨は、分割は、実質的には、共有者間で持分の交換又は売買といった有償行為を行ったものと解し得る点にある。
-