

## はしがき

近年、高齢化の進展にともない相続は増え続けております。

法務や税務の専門家はもちろん、他の業種も今や相続を避けて通ることはできません。相続の本質を見誤ってしまい幸せになれない相続人は数多くいます。

本来なら幸せになるべき相続で、不幸せになってしまったら何の意味もありません。相続実務の大前提は「相続人の幸せ」です。「相続人の幸せを守る」この心があってこそ法律や税務の知識が生きてきます。実務家には相続人の心の部分をふくめ総合的見地からアドバイスできるセンサーとセンスが求められてきます。

巷には相続の本が溢れています。相続の情報もインターネットからいくらか出てくるようになりました。しかし、情報量が多すぎて整理がつかないことも多々あります。

離婚・再婚、認知症、お一人様、行方不明、これらも相続に深く絡んできます。また、以前に増して権利意識も強くなってきています。

近年の相続は複雑で多様化しており、一人の専門家ではとても対応することはできません。相続実務には、法務、税務、不動産、生命保険、福祉、成年後見など多くの分野の広い知識と、志を同じくするネットワークが必要です。

本書の執筆者は全員が、相続のプロを養成する研修・教育機関であるNPO法人相続アドバイザー協議会の役員と会員です。相続アドバイザー養成講座や相続寺子屋の講師も務めています。そして日頃から多くの相続案件をともにしている5人でもあります。

◎の内容も数多くの相続現場を体験したなかで出会ったものから主テーマを選び、法的な裏付けをとりながら、各専門家の立場から実務を意識し多角的、横断的にとらえまとめたものです。

今まで、弁護士向け、税理士向け、司法書士向け、その他各士業向けの相続実務の本は多数出版されています。しかし、相続の実務は、法務対策、税務対策、登記実務等の最低限の知識が必要であり、各士業が相続実務を行ううえで他士業の関わる分野についても、ある程度の知識がないと依頼者への適切なサービスができない場合が生じます。そこで、各士業が相続実務を行ううえで必要な横断的な最低限の知識を、簡単に得るための手引きとして本書を執筆いたしました。相

続実務に関わる皆様に少しでもお役に立てばうれしい限りです。

なお、姉妹書「遺言相談標準ハンドブック」と併せてご活用くだされば、さらに相続実務にお役に立つと思います。

執筆者一同

### 3 訂版発行にあたって

今回の改訂の主な改正は以下のとおりです。

#### 1 贈与税などの税制改正

令和6年以後の贈与については、贈与税の計算式が変わります。この改正は贈与税に対する2つの計算体系の「原則」と「例外」が入れ替わるものといっても過言ではありません。特に、相続税負担軽減を意図する贈与については、少数派だった「精算課税」が今後は主流になると予測します。

税制度が変われば、人の行動が変わります。贈与が今まで以上に注目され、世代間財産移転の基本中の基本となったとき、注意すべきは「税」だけではありません。生前贈与の有無や多寡は「特別受益」として将来の遺産分割や遺留分に影響を与えることがあります。さらに、実務的なことを考えれば、税や法律の視点を超えた「あげ方」「もらい方」の工夫や配慮があります。今の贈与が及ぼす将来への影響をイメージしておきたいところです。

#### 2 相続登記義務化などの改正

従来は相続登記が義務ではなかったため、現在に至るまで相続登記をしないまま放置された土地や、遺産分割をしないで相続が繰り返されたことによって、膨大な共有者の数になっている土地が多くあります。このようにして不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地、所有者が判明してもその所在が不明で連絡が付かない土地といったいわゆる「所有者不明土地」が増えたことにより、所有者の探索に時間と費用がかかり、管理不完全な土地が増え、公共工事、復興工事が進まない、民間取引が阻害される等の多くの問題が生じていました。特に地方都市では、土地の所有意識が薄れ、土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加

し、誰も管理していない土地が増大しています。

そこで、所有者不明土地等を発生させない予防的見地、利用の促進の見地から、令和3年に、不動産登記法の一部改正により相続登記義務化等の規定を設けるとともに、民法の一部を改正し、遺産分割長期未了状態への対応、土地・建物の管理制度の創設、共有制度の見直し、隣地等の利用・管理の円滑化を図りました。また、相続土地国庫帰属法を制定し、一定の条件をクリアすれば、相続の際に土地を手放すことができる制度を創設しました。

今回の改訂では、令和3年の改正等を改正編として詳しく解説するとともに、従前からあるQ & Aはそのまま残し、現行法規に沿うように内容を整理しています。

### 3 相続に関する権利主張に関する改正

遺産分割は、被相続人の死去をきっかけとして、それまでの家族関係のすべてを清算する機会となること、例えば、今まで親の威光があったため兄弟姉妹間のアンバランスに不満を述べられなかった人が、遺産分割をきっかけに生まれた時から何十年にも及ぶ特別受益や寄与分の主張を展開する場面にも遭遇します。このような場合には、数十年も前の出来事に関する的確な証拠がないため、遺産分割が長い時間かけてもまとまらず放置されたり、互いの主張（誹謗中傷に至ることもあります）によって相続人間の関係が修復不可能なほど悪化してしまうだけ、ということにもなりかねません。

令和3年の民法改正では、被相続人の死亡後10年が経過した後は、特別受益や寄与分の主張を原則として制限したり、遺留分の計算で考慮する被相続人の相続人に対する贈与について、相続開始前10年以内のものに限定する等の制度改正が行われました。筆者は、これらの改正には、相続人らに対し、過去にいたずらに拘泥し過ぎず、被相続人の死去や遺産分割をきっかけにして、早期に将来に向けて進みだしてほしいという希望が込められているように感じます。

本書は、最新の改正もフォローしつつ、相続の基本から応用に至るまで、相続専門を掲げ十数年以上となる複数の専門家が横断的に相続を書き下ろしています。読者の皆さまにとって、本書の内容が、より良い相続を実現する一助となることを願っております。

## 改正編

改正 11	具体的相続分による遺産分割の時的限界	14
改正 12	土地建物に特化した財産管理制度の創設	17
改正 13	共有制度の見直し① 使用・変更・管理	20
改正 14	共有制度の見直し② 共有の解消など	23
改正 15	相隣関係：特にライフラインのための他の土地等の使用権	28
改正 16	相続土地国庫帰属制度	32
改正 17	相続登記等の申請義務化について	36
改正 18	相続人申告登記	40
改正 19	所有不動産記録証明制度	43
改正 110	住所等の変更登記の申請の義務化	45
改正 111	他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記	47
改正 112	戸籍の広域交付	50

## 基礎編

Q 1	基本①	相続手続のフロー	54
Q 2	基本②	相続手続	60
Q 3	基本③	相続人の確定	64
Q 4	基本④	旧民法と現行民法	69
Q 5	基本⑤	相続準拠法	73
Q 6	基本⑥	相続人確定の必要性	76

# Contents

Q 7	基本⑦	戸籍の種類	87
Q 8	基本⑧	法定相続情報証明	95
Q 9	基本⑨	相続財産の範囲	100
Q 10	相続法①	法定相続分	102
Q 11	相続人①	法定相続人	105
Q 12	相続人②	遺産分割における配偶者の保護	108
Q 13	相続人③	相続放棄	111
Q 14	相続人④	代襲相続	112
Q 15	相続人⑤	非嫡出子の相続分	114
Q 16	相続人⑥	養子縁組	116
Q 17	相続人⑦	相続財産法人と特別縁故者	123
Q 18	相続人⑧	相続人以外の者の貢献を考慮する制度	128
Q 19	相続法②	特別受益	130
Q 20	相続法③	特別受益と相続・贈与税	137
Q 21	相続法④	寄与分	139
Q 22	相続法⑤	単純承認・限定承認	144
Q 23	相続法⑥	単純承認・限定承認・相続放棄	153
Q 24	相続法⑦	法定単純承認	160
Q 25	相続法⑧	相続欠格	162
Q 26	相続法⑨	廃除	164
Q 27	遺産分割①	遺言・協議・調停・審判による分割	166
Q 28	遺産分割②	遺産分割の署名権者	169
Q 29	遺産分割③	認知症	172
Q 30	遺産分割④	成年後年制度	176
Q 31	遺産分割⑤	遺産分割協議書	198

Q 32	遺産分割⑥	遺産評価の基準時	209
Q 33	遺産分割⑦	遺産の一分割と残余の分割	211
Q 34	遺産分割⑧	現物分割	213
Q 35	遺産分割⑨	換価分割	215
Q 36	遺産分割⑩	代償分割	217
Q 37	遺産分割⑪	みなし相続財産と特別受益	220
Q 38	遺産分割⑫	遺言と遺産分割協議の関係	222
Q 39	遺産分割⑬	遺言と遺産分割	223
Q 40	遺産分割⑭	預貯金債権の払戻し	226
Q 41	遺産分割⑮	相続人による遺産の処分の遺産分割における取扱い	228
Q 42	遺産分割⑯	配偶者居住権	231
Q 43	遺産分割⑰	配偶者短期居住権	235
Q 44	遺産分割⑱	祭祀承継者	239
Q 45	調停①	遺産分割調停における審判と調停の申立て	241
Q 46	調停②	遺産分割調停の申立人	242
Q 47	調停③	遺産分割調停の申立関係書類	244
Q 48	調停④	遺産分割調停の流れ	247
Q 49	調停⑤	調停調書の効力	250
Q 50	調停⑥	遺産分割調停の不成立と分割	251
Q 51	調停⑦	分割審判と法定相続分の関係	253
Q 52	遺言①	遺言の種類①	255
Q 53	遺言②	遺言の種類②	259
Q 54	遺言③	遺言の作成（自筆証書遺言）	261
Q 55	遺言④	自筆証書遺言の方式の緩和	268

Q 56	遺言⑤	自筆証書遺言の保管制度	270
Q 57	遺言⑥	自筆証書遺言の検索	273
Q 58	遺言⑦	遺言の作成（公正証書遺言）	283
Q 59	遺言⑧	包括遺贈と特定遺贈	288
Q 60	遺言⑨	死因贈与	290
Q 61	遺言⑩	遺言の付言	295
Q 62	遺言⑪	遺言の効力	298
Q 63	遺言⑫	遺言の訂正	299
Q 64	遺言⑬	相続人と遺言執行者	301
Q 65	遺言⑭	遺言執行者の指定	303
Q 66	遺言⑮	遺言執行者の権限（一般論）	306
Q 67	遺言⑯	遺言執行者の権限（遺贈や相続させる旨 の遺言の場合）	309
Q 68	遺言⑰	遺言の手続	311
Q 69	遺言⑱	検 認	314
Q 70	遺言⑲	遺留分制度①	316
Q 71	遺言⑳	遺留分制度②	318
Q 72	遺言㉑	遺留分侵害額請求権	321
Q 73	遺言㉒	遺留分侵害額の計算方法（特別受益等の 価額）	323
Q 74	遺言㉓	遺留分侵害額の計算方法	325
Q 75	遺言㉔	遺留分侵害額請求権の時効	327
Q 76	遺言㉕	遺留分の放棄・放棄の撤回	329
Q 77	登記①	相続による権利義務の承継	336
Q 78	登記②	法定相続登記	338

Q 79	登記③	遺産分割による登記	343
Q 80	登記④	遺言による登記①	345
Q 81	登記⑤	遺言による登記②	346
Q 82	登記⑥	配偶者居住権の登記	350
Q 83	税金①	相続税の申告・納税	353
Q 84	税金②	相続税計算の流れ	362
Q 85	税金③	相続税の課税財産・非課税財産	363
Q 86	税金④	みなし相続財産	369
Q 87	税金⑤	小規模宅地等の特例	373
Q 88	税金⑥	債務控除	382
Q 89	税金⑦	生前贈与加算	385
Q 90	税金⑧	相続時精算課税制度	388
Q 91	税金⑨	遺産に係る基礎控除と相続税の総額の計算	391
Q 92	税金⑩	法定相続人の数と養子制限	395
コラム		相続税対策として養子縁組は有効か？	397
Q 93	税金⑪	算出相続税額・税額控除	399
Q 94	税金⑫	配偶者に対する相続税額の軽減	405
Q 95	税金⑬	贈与税の基本	408
Q 96	税金⑭	贈与税の計算方法（暦年課税方式）	414
Q 97	税金⑮	贈与税の計算方法（相続時精算課税方式）	417
Q 98	税金⑯	土地評価の基本的事項（路線価方式と倍率方式）	423
Q 99	税金⑰	土地の評価（倍率方式）	430
Q 100	税金⑱	土地の評価（路線価方式）	433
Q 101	税金⑲	土地の評価（貸宅地等）	448



Q1102	税金⑳	家屋の評価	451
コラム	相続税におけるマンション評価方法の見直し		
	～タワマン節税防止へ個別通達発出～		453
Q1103	税金㉑	その他の財産評価	456
Q1104	税金㉒	その他の税金（所得税・消費税・住民 税・事業税）	463
Q1105	鑑定①	1物4価	472
Q1106	鑑定②	不動産の価格形成要因	475
Q1107	鑑定③	不動産の価格に関する諸原則と最有効使 用の原則	478
Q1108	鑑定④	不動産鑑定評価の基本的事項の確定	483
Q1109	鑑定⑤	不動産の鑑定評価の方式	488

## 応 用 編

Q1110	基 本	死亡退職金・損害賠償金の税金の取扱い	494
Q1111	相続人①	相続人になれる人	497
Q1112	相続人②	法定相続人	499
Q1113	相続法①	相続分の譲渡	501
Q1114	相続法②	相続放棄	508
Q1115	相続法③	特別受益	509
Q1116	遺産分割①	遺産分割のやり直し	511
Q1117	遺産分割②	代償分割	513
Q1118	遺産分割③	遺言と遺産分割協議	514
Q1119	遺産分割④	相続発生と疎遠者への連絡	516

Q120	遺産分割⑤	義兄弟姉妹との遺産分割	518
Q121	遺産分割⑥	認知症と生前対策	520
Q122	遺産分割⑦	遺産分割協議と成年後見制度	522
Q123	遺言①	遺留分放棄と相続時精算課税制度の活用	523
Q124	遺言②	独身の娘への遺言	525
Q125	遺言③	行方不明中の相続の開始	526
Q126	遺言④	予備的遺言	528
Q127	遺言⑤	とりあえず遺言	530
Q128	遺言⑥	遺言執行者	531
Q129	遺言⑦	尊厳死宣言	533
Q130	登記①	相続分皆無証明	535
Q131	登記②	相続登記	537
Q132	税金①	生前対策	539
Q133	税金②	相続税対策	542
Q134	税金③	名義預金	545
Q135	税金④	納税対策	549
Q136	税金⑤	納税方法と未分割申告	551
Q137	税金⑥	延納制度	557
Q138	税金⑦	相続財産の評価・22条時価	563
Q139	税金⑧	取得費加算	565
Q140	税金⑨	贈与と代償分割の違い	569
Q141	税金⑩	贈与税の配偶者控除	571
Q142	税金⑪	税務調査	573
Q143	税金⑫	専門家ネットワーク	582
Q144	不動産①	使用貸借と相続	583

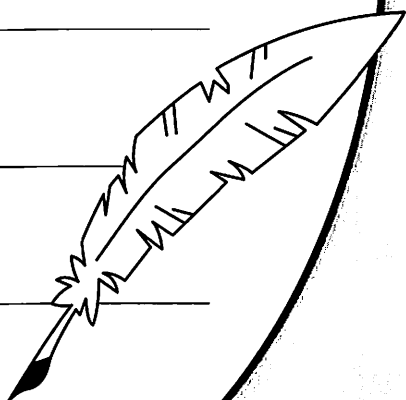
Q1145	不動産②	土地の交換	586
Q1146	不動産③	離婚に伴う財産分与	589
Q1147	不動産④	借金と相続対策	591
Q1148	不動産⑤	土地（貸宅地）の相続	594
Q1149	不動産⑥	借地の相続	597
Q1150	不動産⑦	不動産経営	598
Q1151	不動産⑧	不動産の共有	603
Q1152	不動産⑨	代償分割 or 換価分割	606
Q1153	不動産⑩	法定果実の帰属と確定申告	610
Q1154	不動産⑪	農地の納税猶予制度	612
Q1155	不動産⑫	土壌汚染にまつわる担保責任と更正の請求	623
Q1156	不動産⑬	物 納	626
Q1157	保 険	生命保険（保険の課税関係）	633
Q1158	借金①	相続放棄	638
Q1159	借金②	借金と相続対策	640
Q1160	借金③	連帯保証	642
Q1161	借金④	連帯納付義務	643
Q1162	会社①	遺産分割前の株式の取扱い	645
Q1163	会社②	相続税の納税義務者・会社への遺贈	649
Q1164	会社③	経営承継円滑化法（非上場株式の納税猶予）	651
Q1165	会社④	事業承継税制の特例措置	656
Q1166	個人版事業承継税制		660
Q1167	信 託	信託の活用	663
Q1168	民法改正に伴う税制改正		673

● 凡 例 ●

本書で用いている略語は次のとおりです。なお、法律、施行令、施行規則等の規定集、アラビア数字は「条」を、ローマ数字は「項」を、「号」は○で囲んだ数字を使用しています。

(略 称)	(正式名)
民	民 法
改 正 民	令和3年4月28日法律第24号による改正後の民法
民 訴	民事訴訟法
民 附	民法附則
相 法	相続税法
相 基 通	相続税法基本通達
戸 籍	戸 籍 法
所 法	所得税法
所 基 通	所得税法基本通達
措 法	租税特別措置法
財 基 通	財産評価基本通達
国 通 法	国税通則法
消 法	消費税法
円滑化法	中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律
地 法	地方税法
会	会 社 法
不 動 登	不動産登記法
改正不動産	令和3年4月28日法律第24号による民法改正後の不動産登記法
生 緑 法	生産緑地法
旧郵貯法	旧郵便貯金法
遺言書保管法	法務局における遺言書の保管等に関する法律

改正編



## 改正 1

### 具体的相続分による遺産分割の時的限界

父が平成27年4月1日に亡くなり、その相続人は、母、長男、次男である私の3名です。父は生前、兄（長男）ばかり優遇し、亡くなる5年前にも兄に多額の生計の資本たる贈与をしていました。

しかし、父の死後、兄から提案される遺産分割案では父の兄への贈与は何も考慮されていなかったため、私は同意できずそのまま今に至るまで遺産分割は未了です。

この状況は、私にとって不都合が生じるのでしょうか。また、不都合を回避する方法はあるのでしょうか。

## 1 問題の所在

本ケースでは、各相続人は、民法に基づく相続分（法定相続分）として、母が2分の1、長男が4分の1、次男が4分の1を有します。

この点、遺産分割協議では、特別受益（例えば、生前贈与を受けていたこと）のある相続人の相続分を減らし、寄与分（例えば、療養看護等の貢献をしたこと）のある相続人の相続分を増やすことにより、各相続人の相続分を調整したうえで、遺産分割をすることができます。このように特別受益や寄与分による調整後の相続分を「具体的相続分」といいます。

これまでは具体的相続分の割合による遺産分割には時的制限がなく、そのため、被相続人の死亡後に長期間放置をしても、具体的相続分での遺産分割を希望する相続人に不利益が生じませんでした。また、遺産分割されずに長期間が経過すると、証拠の散逸等により具

体的相続分の算定が困難となり、その結果、遺産分割協議がまとまらず、亡くなった被相続人の名義のまま不動産が放置されてしまうなど、所有者不明土地が増加する一つの原因となっていると考えられました。

## ② 相続開始から10年が経過すると、原則、法定相続分で遺産分割しなければならないとなったこと

そこで、令和3年民法改正により、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ため、相続の開始から10年が経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的相続分ではなく法定相続分（または遺言によって定められた指定相続分）によって画一的に行うこととなりました（改正民904の3）。この改正は、令和5年4月1日に施行されました。

例外的に、相続開始から10年経過した後であっても具体的相続分による遺産分割ができるのは、次のような場合に限られます。

ア 相続開始から10年経過前に、相続人が家庭裁判所に遺産分割の請求（調停や審判の申立て）をした場合

イ 相続開始から10年の期間満了前6カ月以内に、遺産分割請求をすることができないやむを得ない事由が相続人にあった場合において、当該事由が消滅した時から6カ月を経過する前に、当該相続人が家庭裁判所に遺産分割の請求（調停や審判の申立て）をした場合

ウ 相続開始から10年が経過した後であっても、相続人の全員が具体的相続分により遺産分割をすることに合意した場合

なお、遺産分割をしたタイミングがいつであるかにかかわらず法定相続分と異なる割合で分割をしたときは、法定相続分を超える部分について、不動産登記その他の対抗要件を具備しなければ第三者に対抗できません（**Q77**参照）。

### ③ 改正前の相続も具体的相続分による遺産分割に時的制限あるため注意

具体的相続分による遺産分割に時的制限が課せられるのは、改正日（令和5年4月1日）以後に生じた相続ではありません。改正日より前に生じた相続であっても、時的制限が課されるため注意が必要です。

ただし、改正日より前に開始した相続について時的制限が生じるタイミングは、経過措置により、次の①または②のいずれか遅い日となっています。

- ① 相続開始から10年が経過する日
- ② 令和10年3月31日

### ④ 本ケースについて

本ケースの次男は、長男に特別受益があったと考えており、これが認められれば次男の具体的相続分は法定相続分よりも多くなります。もっとも、現状では、遺産分割協議が成立していないため、次男は具体的相続分による分割の利益を享受できていません。

そこで、次男が具体的相続分により分割する利益を享受するためには、時的制限が課される前に、家庭裁判所に遺産分割の請求をする必要があります。

本ケースの時的制限は、①相続開始日（平成27年4月1日）から10年が経過する日（令和7年3月31日）と②令和10年3月31日のいずれか遅い日、つまり令和10年3月31日となります。



## 改正 2

## 土地建物に特化した財産管理制度の創設

自宅の隣地には古い石垣や建物があり、今にも私の自宅に崩れてきそうです。調べても隣地や建物の所有者の所在がわからないのですが、対応できるでしょうか。

## 1 問題の所在

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。例えば、従前からの不在者財産管理制度や相続財産管理制度は、不在者や被相続人のすべての財産を対象とする制度であり、特定の土地・建物の管理に特化した制度ではありませんでした。

そこで、令和3年民法改正により、新たに個々の土地・建物に特化した財産管理制度が設けられました。この制度は、令和5年4月1日から施行されています。

## 2 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、特定の土地・建物に特化して裁判所の命令で、その管理を行う管理人を選任することができるようになりました。

ここで土地・建物の共有者の一部について、所有者やその所在が不明である場合には、その共有持分について管理人を選任することができます。また、土地・建物が共有である場合に複数の共有者やその所在が不明であるときには、所在不明である複数の共有者の持分をまと

めて一人の管理人を選任することもできると解されています。

申立があると、裁判所は1カ月以上の期間を定めて公告し、管理人が選任されると、その対象となった土地・建物（またはその共有持分）にその旨が登記されます。

管理人は、土地・建物の適切な管理を主たる目的とするため、その権限は、土地等の保存・利用・改良行為に限られ、売却など処分行為をするには裁判所の許可が必要です。管理人が管理にあたって要する費用やその報酬は、所有者不明土地等の所有者（共有者を含む）の負担とされています。しかし、所在が不明な所有者から取り立てることは実際には難しく、裁判所に申し立てる者が費用を予納する必要があります。

### ③ 管理不全土地・建物の管理制度

所有者やその所在が判明しても、いわゆるゴミ屋敷のようにその所有者による土地・建物の管理が不全であるため、隣地所有者など他人の権利や利益が侵害されたり、侵害されるおそれがある場合もあります。その場合、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、特定の管理不全な土地・建物に特化して裁判所の命令でその管理人を選任することができます。

管理不全土地・建物の管理人は、所有不明土地・建物の管理人と概ね同様の制度となっていますが、以下の相違点があります。

- ① 原則として、管理保全土地・建物の所有者の意見を聴取する必要があること

管理不全土地・建物は、その所有者が判明しています。そのため、裁判所の選任する管理人が各種行為を行うことは、所有者の所有権を制限することになります。

そのため、管理不全土地・建物について管理人を選任する場合や、保存行為等軽微なものを除く管理行為を許可する場合、管理人の報酬を決定する場合などには、裁判所はその所有者の陳述を聞く必要があります。ただし、陳述を聴いて管理人を選任する目

的を達せられないときは、この限りではありません。

- ② 管理保全土地・建物を処分（売却）する場合には、所有者の同意が必要であること

管理人が管理不全土地・建物の売却をしようとする場合、裁判所は、管理不全土地・建物の所有者の同意がなければ売却を許可できません。

父が亡くなったときの相続について、実家の土地建物の相続人であった母、子の私（長男）と弟（二男）でそれぞれ3分の1ずつの共有としました。

その後、実家には母が一人で住んでいたのですが、最近、高齢になって心配が尽きないので①バリアフリー化のための軽微なリフォームをしたり、また、場合によっては②私とその家族も実家に移るべく、実家の増改築などをしたいと考えています。このことを弟に連絡しようとしたのですが、弟はしばらく前に家出をし、調査したのですがその所在がつかめません。どのように対応をすればよいでしょうか。

## 1 問題の所在

もともと民法の共有に関する規定は、条文数が少なく、共有物の仕様・管理・処分について、解釈に委ねられているものが多くありました。また、共有者のうち一部の者の所在等が不明である場合、その利用に関する共有者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といった問題が生じていました。

そこで、令和3年民法改正において、共有物を利用しやすくするための見直しが行われました。この改正は、令和5年4月1日より施行されています。

## ② 共有物の使用について

改正前の民法第249条は、各共有者は共有物の全部につき自らの持分に応じた使用をすることができると規定するのみであり、共有物を使用する者が他の共有者に対してどのような義務を負うのかについての具体的規律は設けられていませんでした。

そこで、改正法において、共有物を使用する共有者は、それによって使用が妨げられた他の共有者に対し、その価格の割合に応じてその使用の対価を償還する義務を負うことを原則とするとともに（改正民249Ⅱ）、善良なる管理者の注意をもって共有物を保存する義務を負うこととされました（同Ⅲ）。

ただし、使用の対価の償還については、共有者間で別段の合意をすることができ、例えば無償とする旨を合意することもできます。

## ③ 共有物の変更について

改正前の民法第251条は、共有物に変更を加えるにはすべての共有者の同意が必要であると規定していました。この場合、変更が軽微な場合でも全員の同意が必要というのは負担が重く、また、共有者の一部に所在不明者がいると共有物を変更できなくなってしまう。

そこで、改正法では以下の見直しを行いました。

- ① 形状や効用の著しい変更を伴わない場合には、共有者全員の同意は不要とする（改正民251Ⅰ括弧書。この場合、持分の過半数で決する）
- ② 他の共有者やその所在を知ることができないときは、裁判所においてそれ以外の共有者らの同意によって、共有物を変更できる（同Ⅱ）。

## ④ 共有物の管理について

改正前の民法第252条は、共有物の管理については各共有者の持分

の価格に従った過半数で決すること、保存行為は各共有者が単独で行うことができることが規定されているにとどまりました。

改正法では、共有物の管理について以下のような改正を行いました。

- ① 共有物を使用する共有者がいる場合、その者の同意がなくても、各共有者の持分過半数をもって、共有物の管理に関する事項を定めることができるとしつつ（改正民 252 I 第2文）、それによって、共有物を使用する共有者に特別な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と決めました（同Ⅲ）。
- ② また、共有者に次のアヤイに該当する者がいるときは、裁判所において、その者を除く共有者らの中における持分過半数をもって、共有物の管理に関する事項を定めることができるようにしました（同Ⅱ各号）。
  - ア その存在や所在を知ることができない共有者
  - イ 相当の期間を定めて賛否を明らかにするよう催告したのに、賛否を明らかにしない共有者
- ③ 最後に、共有物に対する賃借権等の設定について、民法第 602 条の短期賃貸借に準じて、目的物の種類と期間に応じて、管理行為と変更行為を区別することとしました（改正民 252 IV）。

## 5 本ケースについて

本ケースでは、①母のためのバリアフリー化は、実家の形状や効用を著しく変更するものではなく、共有物の管理に関する事項と考えられます。母と長男で合計3分の2の持分を有し過半数を占めているため、別途、裁判所の手続きを取らずとも、バリアフリー化することはできると考えられます。

他方、②実家の増改築は、形状や効用が著しく変更される場合、共有物の変更といえます。その場合、二男が所在不明であるため、裁判所に対し、母と長男の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をするよう申立をする必要があります。



## 著 者 略 歴

---

### ●奈良 恒則 (なら つねのり)

KAI 法律事務所代表・弁護士（第一東京弁護士会）、NPO 法人相続アドバイザー協議会専務理事。遺言作成・遺産分割調停・遺留分侵害額請求など相続法務問題を多く手がける。

URL : <https://sozoku.kailaw.com>

### ●佐藤 健一 (さとう けんいち)

税理士法人 JP コンサルタンツ代表、(株)JP 不動産鑑定代表・税理士、不動産鑑定士、NPO 法人相続アドバイザー協議会副理事長。土地評価を中心に、多くの相続案件をサポートしている。

URL : <https://jpcg.co.jp>

### ●田中 康雅 (たなか やすまさ)

司法書士田中康雅事務所代表・司法書士（神奈川県司法書士会）、NPO 法人相続アドバイザー協議会専務理事。「相続人の気持ちの軽くなれば、相続問題はなくなる」がモットー。

URL : <https://hitanakadesu.localinfo.jp>

### ●野口 賢次 (のぐち けんじ)

有限会社アルファ野口・代表取締役、NPO 法人相続アドバイザー協議会評議員。常に相続を心の視点からとらえ、多くの相続問題の処理にあたっている。

URL : <https://alfa-n.co.jp>

### ●佐藤 量大 (さとう ともひろ)

KAI 法律事務所・弁護士（東京弁護士会）、NPO 法人相続アドバイザー協議会会員。遺言作成・遺産分割調停・遺留分侵害額請求など相続法務問題を多く手がける。

URL : <https://sozoku.kailaw.com>