

法律知識 No.58

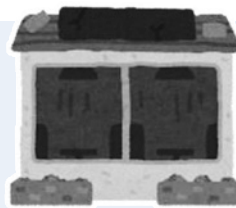
日常生活の中で起こる可能性のある様々な事例に対して、法律に基づいた対応策を紹介します。



弁護士 大橋 征平
総務課 主幹
(所属：福島県弁護士会)

Q

現在、自治会で使用している集会所の老朽化が進み、会員間では集会所を解体することで意見が一致しています。しかしながら集会所は多数の者の共有名義になっていて、共有者全員から解体の承諾を得るのが困難な状況です。一部の共有者の承諾を得ないまま集会所を解体することはできますか。



A

現行民法では、共有の建物を解体するなど共有物の変更には、共有者全員の同意が必要とされており、同意が得られない場合、変更することができません。今回のように共有物の処分ができず、他の共有者が迷惑を被るような事例は他にも多数あり、社会問題として認識されるようになっていました。そこで、今年、民法などが改正され、裁判により所在不明共有者の同意がなくても共有物に変更が加えられるようになりました。

具体的には、共有者が分からない場合や共有者の所在が分からない場合に、裁判所に申立てをして公告などをしてもらい、1か月を経過しても所在不明者などから応答がないときは、その所在不明者などを除いた共有者の同意のみで共有物に変更を加えることができるようになりました。この改正法は、令和5年4月までに施行される予定で、施行後は裁判所での手続を経た上で、所在不明共有者の同意なく建物の解体ができるようになります。なお、知らない共有者の所在が判明したが、その者が解体に同意してくれないという場合、反対意見を無視して解体してしまう方法はありません。その場合、裁判所で共有物分割手続を行って共有関係を解消していくのが一つの解決方法となります。

また、今回の改正では、所在不明共有者の不動産の持分を他の共有者が買い取ることができるという制度も創設され、所在不明共有者の持分を取得したい旨を裁判所に申立て、裁判所が公告などをしてから応答なく3か月が経過し、裁判所の定めた買取額を供託すると、他の共有者で所在不明共有者の持分を取得することができるようになります。

ここからは広告です。