

## 所在等不明共有者の持分の取得の裁判の申立てについてのQ & A

大阪地方裁判所第10民事部

以下は、手続に関する基本的、一般的な説明になります。事案によって、その個別の事情等の違いに基づく判断等があることはご留意ください。また、大阪地方裁判所第10民事部に申し立てることを前提とした説明であることもご留意ください。

### Q1 所在等不明共有者の持分の取得の裁判とはどのような手続ですか。

不動産が数人の共有に属する場合において、共有者が、他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときに（ここでいう「他の共有者」のことを「所在等不明共有者」と呼びます。）、共有者の請求により、裁判所が、所在等不明共有者の持分を、請求をした共有者に取得させる裁判をする手続です（民法262条の2）。

### Q2 どのような人が申立てをすることができますか。

対象となる共有不動産について共有持分を有する共有者が申立てをすることができます。なお、申立てをする共有者の共有持分については、民法262条の2第3項は適用されないため（Q3参照）、遺産共有持分でも構いません。

### Q3 裁判の対象となる所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合、申立てをすることはできますか。

民法上、裁判の対象となる所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合、相続開始の時から10年を経過していないときは、所在等不明共有者の持分の取得の裁判をすることができないとされています（民法262条の2第3項）。ただし、ここでいう裁判の対象となる所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合については、共同相続人間で遺産分割をすべき場合に限るとされています（同条項括弧書き）。

したがって、裁判の対象となる所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合でも、①相続開始の時から10年を経過しているとき、②相続開始の時から10年経過していないものの所在等不明共有者による単独相続のとき、③相続開始の時から10年が経過していないものの既に相続人間で遺産分割協議が成立しているときなどには、申立てをすることができます。

### Q4 申立人の共有持分や裁判の対象となる所在等不明共有者の持分について、共有になっ ていることの不動産登記がされていなくても、申立てをすることはできますか。

このような不動産登記がなされていなくても、申立てをすることはできます。

もっとも、申立人や所在等不明共有者が共有者であることやその共有持分割合、その他

必要な事実などについて、申立人において可能な限り資料のご提出をお願いします。  
その上で、持分取得の裁判をできるかどうか等を審理することになります。

#### **Q5 申立てはどこにすればよいですか。**

所在等不明共有者の持分の取得に係る不動産の所在地を管轄する地方裁判所です（非訟事件手続法87条1項）。

#### **Q6 申立てにはどのような費用が必要ですか。**

##### 1 申立手数料

申立ての対象となる共有持分の数1個につき、1000円分必要です。不動産が複数ある場合は、不動産ごとに数えます。

また、申立人が複数の場合は、それぞれ別の申立てとして考えます。

ご不明な場合は、裁判所までお問い合わせください。

収入印紙で納めていただきますが、申立書とともに裁判所に提出してください。

##### 2 郵便切手 6150円

（内訳：500円×4枚、110円×15枚、100円×15枚、50円×11枚、20円×15枚、10円×15枚）

申立書とともに裁判所に提出してください。

ただし、共有者の数が多い場合は増額することがあります。また、手続の途中で郵便切手が足りなくなった場合、追加で提出をしていただくことがあります。

残った郵便切手は、手続終了後に返還します。

##### 3 予納金

官報公告費用として最低でも7847円必要です。対象となる不動産の数等によって必要金額は増えます。また、残った予納金は、手続終了後に返還します。

申立て後、裁判所から納付の連絡があつてから納付してください。

##### 4 供託金

申立て後、裁判所が供託金額等を定める裁判を行います。この裁判の内容に沿って、金銭を供託する必要があります。

供託金額は、所在等不明共有者の持分の取得の裁判の対象となる共有持分の時価相当額を基礎にして、裁判所が決定します。

#### **Q7 申立ての要件はどのようなものですか。**

①申立人が、対象となる共有不動産について持分を有する共有者であること（Q2）、  
②対象となる不動産の他の共有者（所在等不明共有者）を知ることができず、又はその所在を知ることができないこと、③所在等不明共有者の持分が共同相続人間で遺産の分割をすべき相続財産に属する場合は、相続開始の時から10年を経過していること（Q3）、  
が必要です（民法262条の2）。

なお、これらの要件以外にも、申立て後、手続が進む中で、所在等不明共有者等からの異議の届出がないことや、申立人が裁判所が定める供託金額を供託することなどが必要ですので、これらの要件を満たせば持分の取得の裁判が必ずされるというわけではありません。

#### **Q8 申立てに必要な書類はどのようなものですか。**

申立てには、申立書と添付資料が必要です。申立書の記載内容については、Q7記載の要件や申立書サンプルを参照してください。必要な添付資料については、別添の添付資料一覧を参照してください。

なお、別添の添付資料一覧は、典型的な事案で必要とされるものであり、内容によっては、添付資料一覧に記載のない資料等の提出をお願いすることがあります。

また、申立書で説明されている内容について、補足の説明等をお願いすることがあります。

#### **Q9 所在等不明共有者の持分の時価の資料として、どのような資料を提出する必要がありますか。**

不動産鑑定士作成の鑑定書（評価書）又は不動産業者作成の査定書（持分の時価の算定根拠が具体的に記載されているもの）を提出してください。

なお、鑑定書（評価書）、査定書の内容によっては、追加で提出を求めることがあります。

#### **Q10 申立て後、どのように審理されますか。**

1 申立て後、裁判所において、提出された資料に基づいて、持分取得の裁判をするのに必要な法律上の要件等が備わっているかを審理するほか、審問期日を開いて申立人等にお話を聴く場合があります。また、申立人に追加の調査・確認をお願いする場合があります。他にも、裁判所から照会などをする場合もあります。

2 上記の審理を踏まえて、裁判所は、概要として次の事項の公告を行います。

①所在等不明共有者の持分について、持分取得の裁判の申立てがあったこと、②裁判所が持分取得の裁判をすることについて異議があるときは、所在等不明共有者は裁判所が定める一定の期間内に異議がある旨の届出をすべきこと、③民法262条の2第2項（同条5項において準用する場合を含む。）の所在等不明共有者以外の共有者による異議の届出は、裁判所が定める一定の期間内にすべきこと、④前記②及び③の届出がないときは、持分の取得の裁判がなされること、⑤持分取得の裁判の申立てがあった所在等不明共有者の持分について、申立人以外の共有者が持分取得の裁判の申立てをするときは、一定の期間内に行うべきこと、⑥申立人の氏名又は名称、住所、⑦申立てに係る不動産の表示、⑧所在等不明共有者の氏名又は名称、住所を、官報公告し、裁判所の掲示場に掲示します（異議申出期間は3か月以上）。

- 3 裁判所は、公告をしたときは、登記簿上その氏名又は住所が判明している共有者に対して、申立てがあったこと等の通知を行います。
- 4 裁判所は、申立人に対して、一定の期間内に、所在等不明共有者のために、裁判所が定める額の金銭を、裁判所の指定する供託所に供託してその旨を届けることを命じる裁判を行います。
- 5 1から4までの結果等を踏まえ、申立てが法律上の要件等を満たし、持分取得の裁判をできると裁判所が判断した場合、持分の取得の裁判を行います。

**Q11 所在等不明共有者の持分の取得の裁判がされた場合、直ちに申立人が所在等不明共有者の持分を取得する効力が生じるのでしょうか？また、不動産の登記手続は裁判所が行ってくれるのでしょうか？**

所在等不明共有者の持分の取得の裁判は、確定しなければ効力が生じないとされています（非訟事件手続法87条9項）。具体的な確定時期については、当該事件で決定がされた後、裁判所までお問い合わせください。

また、裁判所からは登記手続を行いません。持分の取得を第三者に対抗するためには、持分の取得をした申立人が持分の移転の登記手続をする必要があります。登記の手続については、管轄の法務局へお問い合わせください。

以 上