

所在等不明共有者持分譲渡の権限付与の申立てについて

この手続は、共有状態にある土地や建物といった不動産について、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場合に、裁判所に対し、所在等不明共有者以外の共有者全員が第三者に対して持分全部を譲渡することを条件に、所在等不明共有者の持分を当該第三者に譲渡する権限を申立人に与える旨の裁判を求める手続です。

また、申立人は、同手続の中で、裁判所が不動産全体の時価相当額及び所在等不明共有者の持分の割合等を考慮して定める金額を供託することになり、所在等不明共有者は、その供託された金額の支払を請求することができるため、申立人においては、不動産価格に関する資料の提出と供託書原本の保管が必要となります。

なお、所在等不明共有者の持分が共同相続人間で遺産分割をすべき相続財産に属する場合には、相続開始から10年以上経過していることが必要です（民法262条の3第2項）。

1 申立人

対象となる共有不動産について持分を有する共有者（民法262条の3第1項）

2 申立先

対象となる不動産の所在地を管轄する地方裁判所（非訟法88条1項）

3 費用

申立手数料として 印紙1000円（×申立ての対象となる持分の数）

予納金 7134円～（官報公告費用。共有物の数等申立ての内容により変わりますので、詳しくは申立て後に、担当より連絡します。）

郵便切手 6000円分

内訳 500円×8枚、110円×10枚、100円×5枚、50円×5枚、
20円×5枚、10円×5枚

※ただし、共有者等が1名増えるごとに+2440円（500円×4枚、110円×4枚）追加する。

4 添付書類

弁護士が代理人となるときはその委任状

- 申立人又は共有者が法人（会社など）の場合は全部事項証明書又は資格証明書
- 不動産の登記事項証明書（共有・管理非訟規則 6 条）
- 所在等不明共有者の持分が相続財産である場合は、戸籍謄本又は附票や家事調停・遺産分割協議等の資料の写し
- 対象不動産の不動産鑑定書や簡易鑑定書、固定資産税評価証明書等
- 所有者・共有者の探索等に関する報告書
- 共有者の所在等が不明であることを裏付ける関係資料の写し（住民票、戸籍謄本、返却された郵便物、搜索願、他の共有者から聴取した書面等）
- 申立てを理由づける事実についての証拠書類の写し（非訟規則 37 条 3 項）