

NEWS LETTER

2023年 10月号

10月に入り、急に涼しくなりました。季節は秋、旅行をしたり運動したりにはよい季節になってきましたね。

内容にご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

所在等不明共有者の持分取得等

共有状態の不動産を売却等処分するには、共有者全員で手続きを行う必要がありますが、一部の共有者の所在が不明で、処分できない状態の不動産が多数存在します。

このような状況から、民法が改正され、所在等が不明な者の共有持分を取得する裁判や共有持分を譲渡する権限を付与する裁判ができるようになりました。

この所在等不明共有者の持分取得の裁判は、不動産が数人の共有の共有となっている場合において、所在等が不明な共有者がいるときは、裁判所が、共有者に持分を取得させることができる制度です。

要件である「不動産が数人の共有に属する場合」には、通常の共有だけでなく遺産共有の場合も含まれます。ただ、遺産共有の場合、相続開始の時から10年を経過しなければ、所在等が不明な共有者の持分取得の裁判はできません。

次に「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」には、共有者のひとりが死亡し、相続人が明らかでない場合も含まれると考えられます。

また、裁判所が所在等不明共有者の持分取得の裁判を行うには、供託金の供託が必要となります。この裁判によって、申立てをした共有者が所在等不明共有者の持分を取得します。手続としましては、次のようになります。

- ① 裁判所に対し、所在等不明共有者の持分を取得する裁判の申立て
- ② 手続裁判所は、所在等不明共有者に異議の機会を与えるための公告を実施
- ② 供託命令
- ③ 異議期間が経過し、供託がないなどの却下事由が認められない場合、持分取得決定

また、これに似た制度で所在等不明共有者の持分譲渡権限を付与する裁判も創設されました。これは、不動産が数人の共有となっている場合において、所在等が不明な共有者がいるときは、裁判所が、共有者に持分を譲渡する権限を付与できる制度です。

事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

主な取扱業務

- ①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）
- ②相続
- ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記
- ④農地法の許可
- ⑤裁判手続

