

民法 251 条及び 252 条の改正に関する検討経過

(法制審議会民法・不動産登記法部会の部会資料及び議事録の抜粋)

令和2年6月2日 第13回会議 (部会資料 27)

- 1 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更（共有物の改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く。）を加えることができない。
- 2 共有物の管理に関する事項を定めるときは、民法第251条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。
- ② 共有物を使用する共有者（①本文の規律に基づき決定された共有物の管理に関する事項の定めに従って共有物を使用する共有者を除く。）がいる場合であっても、その者の同意を得ることなく、①本文の規律に基づき共有物の管理に関する事項を定めることができる。
- ③ ①本文の規律に基づき決定された共有物の管理に関する事項の定めを変更するときも、①本文と同様とする。ただし、その定めに従って共有物を使用する共有者がいる場合において、その定めが変更されることによってその共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、その定めを変更することについてその共有者の承諾を得なければならない。
- ④ ①本文の規律に基づき共有物につき第三者に対して賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（以下「使用権」という。）を設定した場合（共有者の全員の同意による場合を除く。）には、次の各号に掲げる使用権は、それぞれ当該各号に定める期間を超えて存続することができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は当該各号に定める期間とする。
 - ア 樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の使用権 10年
 - イ～エ (略)

(部会資料補足説明)

共有物の物理的な変更を伴う行為については、基本的には共有者全員の同意を得なければならないが、物理的な変更を伴う場合であっても、共有物の改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しない行為は、各共有者の持分の価格の過半数で決することができるものとしても、共有者に与える影響は小さいとも考えられる。

(委員・幹事の意見)

- 「著しく多額の費用を要しない」の要件について、自治体からの補助金で賄われるので共有者には費用の負担が生じない場合であるとか、あるいは、これを行いたい共有者が全ての費用を出すので、他の共有者には負担を掛けないということを進める場合が、「著しく多額の費用を要しない」に含まれるかどうか。(蓑毛幹事)
 - あまり各共有者の負担、反対者の負担が重くないのであれば、過半数で決めてしまってもいいのではないかとこのところでございますけれども、今御指摘にあったような、補助金が出ているであるとか、あるいは特定の共有者が全部出すからと、他の人は払わなくていいからというときも含まれ得るとは考えております。(大谷幹事)
 - 補助金が出る場合はいいんですよと言われたら、それはまあ、そういう考え方があり得るのかもしれませんが、例えば、今回の部会資料の形で条文化されたときに、必ずそういう解釈になるかということ、私はそういう解釈になるのが必然ではないと思います。(道垣内委員)
 - 東日本大震災で津波の被災をした土地について、地面の高さを3メートル上げるといった嵩上げ工事をする、この工事について自治体が費用を負担するということであっても、これは形質の変更に当たるということで、所有者の同意、共有であれば共有者全員の同意を取らなければならないのではないかとこのことが問題になったと。ただし、現実問題としてそれは不可能であるので、実務上、そこは乗り越えて、相続人代表の方の印鑑を押ししてもらって工事を進めたと聞いております。このようなことも含め、今回の民法改正で、適切な解決ができるような定めができればいいと思っております。(蓑毛幹事)
 - 軽微な変更については、改良を目的とする場合には、共有者間の関係があるということを前提といたしますと許容せざるを得ないとしても、大幅な所有権の内容の変更にわたるときは、たとえ利益になることであっても、それを甘受せざるを得ないということは当然のことではないのかなと思いました。(佐久間幹事)
- 新しい規定でも、なお法律上の処分を含むというようにも理解できるという方向で法文を作っていくのか、あるいは、もしも法律上の処分行為を除外するということになるのであれば、それに伴う問題がないかどうかを確認しておく必要があるのだらうと思います。(中田委員)

- 1 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更（共有物の改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く。）を加えることができない。
- 2 共有物の管理に関する事項を定めるときは、民法第251条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。
- ② 共有物を使用する共有者（①本文の規律に基づき決定された共有物の管理に関する事項の定めに従って共有物を使用する共有者を除く。）がいる場合であっても、その者の同意を得ることなく、①本文の規律に基づき共有物の管理に関する事項を定めることができる。
- ③ ①本文の規律に基づき決定された共有物の管理に関する事項の定めを変更するときも、①本文と同様とする。ただし、その定めに従って共有物を使用する共有者がいる場合において、その定めが変更されることによってその共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、その定めを変更することについてその共有者の承諾を得なければならない。
- ④ ①本文の規律に基づき共有物につき第三者に対して賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（以下「使用権」という。）を設定した場合（共有者の全員の同意による場合を除く。）には、次の各号に掲げる使用権は、それぞれ当該各号に定める期間を超えて存続することができない。~~契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は当該各号に定める期間とする。~~
 - ア 樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の使用権 10年
 - イ～エ （略）

（部会資料補足説明）

第13回会議において、変更行為に該当するものであっても、共有物の改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しない行為について、民法第252条の規律により持分の価格の過半数により決定できるとする規律を設けることで、共有物の処分行為に関する規律への影響が生じないか検討する必要がある旨の指摘があった。

そこで改めて検討すると、共有物の処分行為が民法第251条の「変更」に当たるかどうかについては争いがあるが、いずれの解釈をとるにせよ、本文における提案は、「変更」のうち、共有物の改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものについて全員同意の例外を設けるとするものであり、物理的変

更を適用対象とするのであって、いわゆる法律上の処分行為については適用が想定されない。

(略)

今回の案は、いわゆる軽微な変更行為を全員同意の対象から除外することを目的とするものであるが、この要件は、飽くまでも他の共有者が負うことになる負担に着目し、その負担が小さいものを除外するためのものであるとの考え方と、この要件は、「共有物の改良を目的とする」との要件と相まって、当該共有物の変更が物理的にも大幅な変更を伴うものではないことを担保するものであり、他の共有者の負担が小さいかどうかだけで判断されるものではないとする考え方があると考えられる。

もっとも、前者の考え方をとっても、改良行為であることが別途要件となるため、結局、共有物に大幅な物理的変更を加えるようなケースは、基本的に改良行為とはいえないことになるし、後者の考え方をとっても、他の共有者の費用負担の程度は判断要素の一つになるので、実際の適用においてそれほど大きな違いはないと考えられる。

いずれにしても、軽微変更の要件の有無は、事案に応じて総合的に判断されるべきものであるが、最終的な費用負担者が誰かはその判断要素の一つとなると考えられる。ただし、共有物の改良行為を行う共有者がその費用を他の共有者に求償しない（債務を免除する）ことを、軽微変更の要件の有無の判断の際に考慮することが一般的に可能であるとしても、具体的にどのような事情があれば考慮することができるのかは検討を要する。債務の免除は、債権者が債務者に対してその旨の意思表示をすることで効力を生ずることになると考えられるため、予めそのような意思表示がされていなければ、軽微変更の要件の有無の判断に当たって考慮することができないとも考えられる。

なお、第13回会議では、地方公共団体等から補助金が出ていた場合にも、「著しく多額の費用を要しない」との要件を充たすとの指摘があったが、その補助金が誰に対して支払われ、どのような私法上の効果があるかなどを踏まえて判断する必要があると考えられる。

(委員・幹事の意見)

- この著しく多額の費用の点ですが、補足説明にいろいろ説明書かれています。ですが、ちょっとやはり不明確だよねという意見が多くて、費用という切り口でやると、どうしても補助金とか、あるいは求償しないということについて疑義が出てしまうのかなと思って、意見としては、もうちょっと何とか目安的なものを示せないのかというような意見もあったんですが、むしろこの補足説明で書いてあるように、結局のところ、物理的に大幅な変更を伴うか

どうかというところがキーポイントになっているように思うので、金額が多い、少ないよりも、物理的に大きな変更を伴うかどうかという方にした方が、すっきりするのではないのかなと思いました。意見です。(橋本幹事)

- 括弧書きで、共有物の改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除くとあります。これがこのままでいいのか、先ほど橋本幹事から、軽微変更みたいなのに変えた方がいいのではないかとということがございましたが、それは御検討いただくとして、もしこのままでいくというときに、軽微変更でも一緒かな、改良という言葉でいいのかなというのが、少し分からないなと思ったところがございました。改良というのは、多分価値を増すということが含まれていると思うのですけれども、これからの時代、ダウンサイジングとか、価値の面でいうと、例えば、今まで居住に適していたもので、それ自体としては価値が高かったものを、もう利用者がいないので、納屋に変えるとか、簡易化するという方向で目的物に変更を加えるということもあり得るのではないかと。これは、主観的には使用価値を高めるということになりうると思うのですけれども、客観的に言うと、価値が高まるとは言えないのかなと思います。そういったことから、この改良を目的とするということでは駄目だというわけではないのですけれども、これからの時代、これで尽きるということでもいいのかどうか、考える必要があるのではないかなと思いました。(佐久間幹事)

→ この括弧書のところは、橋本幹事からも多額の費用のところについての文言の再検討を求める御意見を頂いております。括弧書は、事務当局においても、何とか考え直して、いろいろなことを考えましたが、やはりここに落ち着くのではないかと考えざるを得なくて、同じ文言のものをお出ししていますけれども、本日両幹事から頂いた御意見を踏まえて、更に検討していかなければならないことであると考えます。(山野目部会長)

令和2年11月10日 第21回会議(部会資料51)

- 1 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)を加えることができない。
- 2 共有物の管理に関する事項を定めるときは、民法第251条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、~~保存行為は、各共有者がすることができ~~る。共有物を使用する共有者があるときも、同様とする。

② ①の規律による決定が、共有者間の決定に基づいて共有物を使用する共有者に特別の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。

③ 共有者は、①及び②の規律により、共有物に、次のアからエまでに掲げる賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（次のアからエまでにおいて「賃借権等」という。）であって、次のアからエまでに定める期間を超えないものを設定することができる。

ア 樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の賃借権等 10年

イ～エ （略）

④ 各共有者は、①から③までの規律にかかわらず、保存行為をすることができる。

（部会資料補足説明）

部会資料40の1においては、変更行為に該当するものであっても、共有物の改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しない行為については、民法第252条の規律により持分の価格の過半数により決定できるとすることを提案していた。これに対しては、第17回会議において、「共有物の改良を目的とし」という要件に関して、客観的に価値を高めるものでない行為についても過半数により決定できるようにすべきであるという意見や、「著しく多額の費用を要しない」という要件に関して、その内容が不明確であり、費用という切り口による限定をすべきではないという意見があった。

これらの意見はいずれも、目的や費用の多寡を問わず、客観的に共有者に与える影響が軽微であると考えられる場合には、持分の価格の過半数により決定することができるとすべきというものであると考えられるところであり、これらの意見を踏まえて、変更行為に該当するものであっても、その形状又は効用の著しい変更を伴わない行為については、後記3①の規律に基づいて、持分の価格の過半数により決定できるとすることとした。

（委員・幹事の意見）

- 形状又は効用の著しい変更を伴わない、という書き方に集約されたことによって、例えば元々全く効用を発揮していなかったような土地を暫定的に通路にするだとか、物置場にするとか、そういった改良のようなことを行って、それが見かけ上は著しい変更に当たっているように見えるかもしれませんが、実態としては費用もそれほど掛かっていないし、元々使われていなかった土地なので、実際にはその効用を害しているものではないというときに、それも変更にあたらないと読めるという前提で書かれているのかどうか

というところを差し支えなければ教えていただければと思っております。

(藤野委員)

→ 恐らく効用を発揮していないというケースについてもいろいろなパターンがあるのだろうと、あえてそういうふうになっているケースもあれば、本当にほったらかしているケースもあると思いますので、ケース・バイ・ケースによって、特にそれで問題ないというケースについてまで、それが著しい変更に当たらないことは言わないのかなというふうには思っています。恐らくその状況次第で変わってくるのだろうというふうには思います。