

2021年12月19日 発行

エバー総合法律事務所では、個人のお客様と法人のお客様に身近な法律問題をニュースレターでお届けします。

エバーニュース

EVER NEWS

連載

- 共有物分割手続について
- 先取特権について (その2)

■ 無料相談会のご案内

- 料金のご案内 / 事務所のご案内



vol. 93



エバー総合法律事務所

1 今回は共有物分割手続について取り上げます。共有の法的関係（管理や処分など）については、過去に紹介をしています（Vol.30。バックナンバーはホームページに掲載しています）ので、今回は具体的な共有物分割方法について説明いたします。

2 「共有」が生じる場合

「共有」が生じる場合としては、例えば不動産を購入する場合に、購入代金を一緒に出して共有になるなど、自らの意思で共有になる場合があります。また、自らの意思にかかわらず共有になる場合としては、法律による場合（民法上の組合や夫婦の財産など）や、相続による場合があります。相続で共有になり（不動産については相続人の一人からの申請で共有登記ができます）、遺産分割を行っていない場合には、まず遺産分割をする必要があるため、今回のテーマである共有物分割手続で行うものではありません。でも、遺産分割の結果、共有となることもあります。その場合には共有物分割手続で行うことになります。

3 具体的な分割方法について

(1) 手続について

分割については共有者間の話し合いから始めます。共有物を分割しないという合意も可能ですが、そのような合意がなければ、以下に述べるような現物分割でも、代わりの金銭支払でも可能であり、柔軟に決めることができます。

しかし、協議ができなかったり、まとまらないという場合には、調停手続という裁判所での話し合いの手段か、調停手続での解決も望めないのであれば、共有物分割請求訴訟として裁判を提起する必要があります。

(2) 内容について

交渉では前記のとおり柔軟に解決が可能ですが、裁判に至った場合には、分割の方法としては、①現物分割、②全面的価格賠償、③代金分割、の方法が考えられます。

①の現物分割とは、その名のとおり現物で分割することです。この方法は土地など共有物が物理的に分割できる場合の方法です。ですから、例えば共有物が一台の自動車という場合には現物分割できませんので、

②以下の方法によることとなります。もっとも、分けられない物でも、複数の共有物がある場合には、一括して分割する方法もありますので、それぞれの物を単独で所有する方法もあります。

②の全面的価格賠償とは、共有物を特定の方の単独所有とするか、特定の共有者の共有とした場合に、所有権を取得しない共有者に対し代わりの代金を支払うというものです。この場合の要件については、最高裁判例があり、共有物の性質、形状、共有関係の発生原因、共有者の数及び持分割合、分割された場合の経済的価値などを総合的に考慮して、特定の方に共有物の所有権を帰属させる相当性、価格の評価の適正性、取得者の支払能力、共有者間の実質的公平の点から認められるとされています。

③の代金分割とは、現物分割ができないときや、分割によって価値が著しく減少するおそれがあるときに、裁判所が共有物の競売を命じて、その売却代金を分割する方法です。

一般に、不動産などはその所在場所による影響を受けやすく、比較的高く落札される場合もありますが、概ね低額になる可能性が高く、売却自体に当事者間で異議がない場合には、競売の手続ではなく協力して売却し、売却代金から諸経費を控除して持分割合で分割するというのが合理的かと思われます。

4 担保責任

共有物については、分割した後、他の共有者が取得した物について担保責任を負うとされています。これは、現物分割でも全面的価格賠償でも、分割した後、取得した共有物に予想しない欠陥があった場合、例えば取得した不動産に埋設物があり、不動産の価値が著しく下落する場合などに、前提とした評価が適正ではなかったということになるため、その点の損失填補の責任を問われる可能性があります。ですから、交渉によって分割を決める場合には、必要に応じ担保責任を負わないことも合意しておく必要があります。共有物分割についてお悩みの方はご相談ください。



先取特権について(その2)

1 先取特権とは、担保権の一種ですが、請求を認めてもらうための判決を得なくても債務者の財産を差押えができるので、債権回収としては非常に有効な手段です(保全手続のように保証金も必要ありません)。

先取特権については過去にVol.22で紹介しております(バックナンバーはホームページに掲載しています)が、倉庫業の方や不動産賃貸業の方など、業務の内容によっては利用できる可能性があり、今回は、動産を売買した場合の動産売買先取特権について説明したいと思います。

2 動産売買の先取特権について

動産とは、例えばテレビとかパソコンとか、不動産以外の「物」は動産とされています。動産を売買して売買代金を支払われなかった場合には、売主は、その動産の代価とその利息について、その動産自体に権利を行使することができます(民法321条)。利息とは、売買契約で決められた約定に基づいて、支払が遅延したことによる遅延利息です。

3 先取特権行使の方法について

動産売買先取特権を行使する方法は、動産に対する動産競売申立か、その動産が転売されている場合には、その転売代金債権について債権差押申立(ただし、代金払い渡し前であることが必要です。)をすることが可能です。転売代金債権について差押ができることを物上代位と言いますが、これによりその物だけでなくその物の代わりの価値についても追及することができます。

かつては、動産自体を債権者が占有していない場合には執行官に動産を提出できず、もちろん債務者からの提出や差押えの承諾も得られないので、申立は困難でした。

しかし、法改正によりそのような措置が不要になったため、債務者の関与はなく申立が可能となりました。

申立に必要な書類としては、先取特権を証明する文書が必要となります。これは、売買契約書、注文書、見積書、請求書などが該当します。債権者の報告書だけでは

認められないので、債務者の印鑑が押された書面が必要になります。

4 具体的な執行について

執行裁判所の許可に基づいて動産競売が行われる場合に、実際に執行するのは執行官です。執行官によって目的動産発見のための立ち入りや、動産の搜索をします。この場合に、動産の売買が、特定の動産ではなく、一定の種類の商品の売買の場合には、差押えの特定が問題になります。売買の対象物なのかどうかその点の特定をすることが必要となります。継続的な売買契約の場合も代金未払の動産がどれなのか、という意味でやはり特定の問題が生じます。

物上代位の場合には、転売債権の内容をある程度把握する必要があり、継続的な取引で転売先の情報が得られる場合には、物上代位も考える余地があります。ただし、前記の通り、代金が支払われる前に差押えをする必要があることに注意が必要です。

動産競売のための差押が完了した場合には、改めて一定の日時を定め、その日に競売手続を行います。なお、動産の性質や保管場所の状況にもよりますので、この点は執行官と事前に十分協議する必要があります。ここに述べた流れについても違った方法をする可能性もあります。

競売が完了した場合や、債権差押が行われた場合には、競売代金や債権差押による回収金は、後日、配当金として債権者に支払われます。

5 その他

過去に倉庫業を営む方で、債務者が荷物を置いたまま行方知れぬになったことがあり、動産の処理に困っていました。このような場合にも先取特権を利用して、裁判を経由せず、強制執行を申し立てて動産を処理したことがありました。このように、債権回収だけでなく、動産の適法かつ迅速の処理に利用できる場合もありますので、お悩みの方をご相談ください。

無料相談会
のご案内

2021年12月21日火曜日、12月27日月曜日、2022年1月12日水曜日のいずれも午後3時から午後6時の間に、お一組様各30分で無料相談を承ります。

ご希望の方は当事務所までお電話にてご予約のうえでお越しください。

なお、今後の無料相談会の予定については当事務所のホームページにてご案内いたします。

<http://ever-lawyers.jp/> 「エバー総合法律事務所」で検索を

料金

のご案内

一般的な料金の概要

ご相談料 事件受任の場合は頂戴しません。

30分 3,300円

1時間 5,500円

予約電話番号 **043-225-3041**

業務内容

不動産

会社経営

貸金請求

労災

相続

民事再生・破産手続き

金融

消費者問題

交通事故

刑事事件

離婚

家族問題

成年後見制度

参考例

以下は、良くある場合について一例として費用について掲げました。

その他の事例や基準の詳細については当事務所のホームページで報酬基準詳細をご覧ください。

1 金銭請求

たとえば600万円の請求をする場合には（仮差押えがない裁判のみの場合）

着手金	33万円
預り金	10万円程度
報酬	全額回収できた場合 66万円
200万円の場合	35万2千円

2 刑事事件

たとえば、窃盗で逮捕された場合、

着手金	33万円から55万円
預り金	5万円程度
報酬	33万円から55万円

*執行猶予が付いた場合や刑の軽減となった場合です。

3 成年後見

たとえば、認知症の方について成年後見を申し立てる場合

申立着手金	11万円から22万円
預り金	5万円程度

それ以外に鑑定費用（精神科医師の費用ですが5万円から10万円が目安）

エバーニュースバックナンバーはホームページに掲載しております。

事務所

のご案内



〒260-0013 千葉市中央区中央4-12-1 KA中央ビル4階

エバー総合法律事務所

代表 弁護士 菊地秀樹（千葉県弁護士会所属）

TEL 043-225-3041

FAX 043-225-0071

業務時間

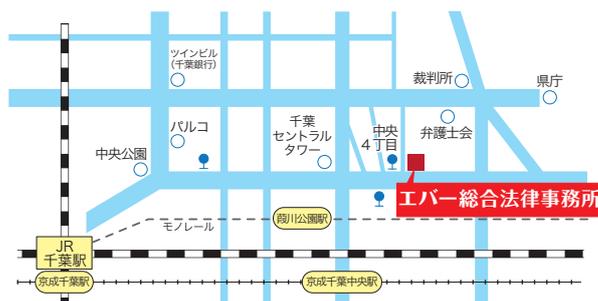
午前9時より午後6時まで

*なお、ご相談時間については夜間、土曜日などご要望の場合にはご相談ください。

ホームページ

<http://ever-lawyers.jp/>

「エバー総合法律事務所」で検索を



●千葉駅 2 番バス乗り場より乗車。2つ目の「中央4丁目」下車
●駐車場は周りの有料駐車場をご利用下さい。