

民法 Chapter 14

Date

/

Date

/

Date

/



A、B及びCが各3分の1の持分で甲土地を共有している場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例に照らし、妥当なものはどれか。

- 1 A、B及びCが甲土地を協議により分割する場合、Aが甲土地を取得し、B及びCに持分の価格を賠償する方法によることができるが、裁判により分割するときはこの方法によることができない。
- 2 甲土地の敷地内に第三者Dが権原なくテントを張って占有している場合には、Aは、Dに対して甲土地全部の明渡しを請求することはできない。
- 3 Aが、B及びCとの協議に基づかないで甲土地を第三者Eに賃貸している場合、B及びCは、自己の持分権に基づいて、Eに対して当然に甲土地の明渡しを請求することができる。
- 4 A、B及びCが協議の上、甲土地を第三者Fに賃貸している場合において、Fが賃料の支払を長期間怠ったときは、A及びBの二人で賃貸借契約の解除をすることができる。
- 5 Aは、B及びCの同意を得なければ甲土地全部を第三者Gに譲渡することはできないが、Aは、B及びCの同意がなくても、第三者Gのために甲土地全部について抵当権や地上権を設定することができる。

正解

4

[所有権] 共有

1 妥当でない

協議による分割の場合、どのような分割方法をとるかは当事者の自由であり、本肢のような全面的価格賠償による方法もできる。また、**裁判による分割の場合でも全面的価格賠償による方法が認められている**（民法258条1項、2項 最判平8.10.31参照）。

2 妥当でない

共有地について、第三者が不法に占有している場合、**共有者の一人は、当該第三者に対して持分権に基づき、共有地全体の明渡請求をすることができる**（大判大10.6.13）。したがって、AはDに対して共有地全部の明渡しを請求することができる。

3 妥当でない

共有者の一部の者から共有物を占有使用することを承認された第三者に対して、その他の共有者は、当然には、共有物の明渡しを請求することができない（最判昭63.5.20）。したがって、B及びCは自己の持分権に基づいてEに対して甲土地の明渡しを当然に請求することはできない。

4 妥当である

共有物を目的とする**貸借契約の解除**は、共有者によってされる場合は、民法252条本文にいう「**共有物の管理に関する事項**」に該当すると解すべきであり、解除権の不可分性を定めた同法544条1項の規定は適用されず、**持分価格の過半数で決することができる**（最判昭39.2.25）。本問では、A B C各自の持分は3分の1であるので、A及びBのみで持分価格の過半数となり、A及びBの二人でFとの賃貸借契約を解除することができる。

5 妥当でない

各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない（同法251条）。共有物の変更行為には、共有物全体の売却行為のほか、共有物全体に対して抵当権や地上権を設定する行為も含まれる。したがって、AはB及びCの同意を得なければ、第三者Gのために甲土地全部について抵当権や地上権を設定することはできない。

以上により、妥当なものは肢4であり、正解は4となる。