

権利関係⑮ 「共有」



1. 共有とは？
2. 基本的に覚えること一覧
3. 所在不明共有者がいる場合
4. 賛否を明らかにしない共有者がいる場合
5. 共有物の管理者

1. 共有とは～所有権などある一定の権利を複数人が共同で持つこと
2. 「共有」で覚えること一覧

共有物の使用	各共有者は 共有物の全部 について、 持分に応じた割合 で 使用 できる
持分の処分	各共有者の 自己の持分処分 は 自由 にできる
共有物の 保存行為 管理行為 変更・処分行為	保存行為 ～各共有者が 単独 でできる(修繕等) 管理行為 ～各共有者の持分割合の 過半数 でできる (賃貸借契約の解除等) 変更・処分行為 ～共有者 全員 の同意が必要 (売却・建替え・増改築等)

2. 「共有」で覚えること一覧 続き

共有物の管理費用	管理費用～各共有者がその持分に応じて負担する * 負担義務を怠る… 1年以内に履行しないときは、他の共有者は相当の償金を支払って、当該共有者の持分を取得できる
共有物に対する不法行為に基づく損害賠償請求権	• 各共有者がその持分に応じて取得 • 持分割合を超えての請求は不可。持分に応じて取得した損害賠償請求権を単独で行使可能
共有物の分割	• 分割 はいつでも 自由 にできる • 5年を超えない期間で 分割禁止特約 ができる。更新も可能(5年を超えない範囲で)
共有物の放棄等	共有者の一人が 相続人失くして死亡 したり、その持分を 放棄 した場合は、 その持分は、他の共有者に帰属

3. 所在不明共有者がいる場合

共有者の中に、所在不明の者がおり、管理行為の決議要件を満たすことができない場合は、所在不明以外の申請で、それらの共有者の持分価格の過半数で共有物を管理できるよう、裁判をすることができる

4. 賛否を明らかにしない共有者がいる場合

共有者の中に、賛否を明らかにしない者がいる場合、その共有者以外の申請で、それらの共有者の持分価格の過半数で共有物を管理できるよう、裁判をすることができる。ただし、賛否を明らかにしない者の承諾が必要な場合もある

5. 共有物の管理者

共有者は、共有物の管理者を他に選任することができる