

## 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 <b>共有物の全部</b> について、 <b>持分に応じた割合</b> で <b>使用</b> できる   |
| 持分の処分                           | 各共有者の <b>自己の持分処分</b> は <b>自由</b> にできる   |
| 共有物の<br>保存行為<br>管理行為<br>変更・処分行為 | <b>保存行為</b> ～各共有者が <b>単独</b> でできる(修繕等)<br><b>管理行為</b> ～各共有者の持分割合の <b>過半数</b> でできる<br>(賃貸借契約の解除等)<br><b>変更・処分行為</b> ～共有者 <b>全員</b> の同意が必要<br>(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<br>* 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 | <ul style="list-style-type: none"><li>・各共有者がその持分に応じて取得</li><li>・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</li></ul>  |
| 共有物の分割                 | <ul style="list-style-type: none"><li>・分割はいつでも自由に行うことができる</li><li>・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)</li></ul> |
| 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