

権利関係⑮ 共有

○×式確認問題 【解答・解説】

- × A、B及びCが土地を共有(持分均一)している場合、第三者Dがその土地を不法占拠しているときは、Cは、単独でDに対して明渡しを請求することができない。
不法占拠者の追い出しは、保存行為に該当するので、単独でできる
- × 各共有者は、共有物について、その持分に応じた部分の使用をすることができる。
各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができる。
- × 共有者の中に、所在不明の者がおり、そのことで管理行為が滞っている場合は、所在不明共有者以外の者の申請により、裁判所が所在不明共有者以外の共有者の持分割合の半数で、管理行為を行うことを決する裁判をすることができる。
半数ではなく、過半数である
- × A、B及びCが持分を共有(持分均一)し、第三者Dに賃貸している場合、Dに賃料不払い等債務不履行があるときは、Aは、B及びCの同意を得なければDとの賃貸借契約を解除することができない。賃貸借契約は管理行為にあたり、当該賃貸借契約の解除は、共有者の過半数の同意があればできるので、BまたはCの同意を得れば足りる
- × A、B及びCが、建物を共有している(持分を各3分の1とする)。各共有者は、いつでも共有物の分割を請求できるのが原則であるが、5年を超えない期間内は、分割しない旨の契約をすることができるが、更新はできない。
5年を超えない期間で、更新することもできる
- × A、B及びCが、持分を3分の1として甲土地を共有している場合において、Aが死亡し、相続人の不存在が確定したときは、Aの持分は、民法958条の3の特別縁故者に対する財産分与の対象となるが、当該財産分与がなされない場合は、Aの持分は国庫に帰属する。原則、無主の財産は国庫に帰属されるが、例外として、共有物の場合は、他の共有者に帰属するので、BとCに帰属する。