共有物分割請求訴訟による用地取得について

宮下　遥

関東地方整備局　利根川上流河川事務所　用地第一課（〒349-1198 埼玉県久喜市栗橋北2-19-1）

本件は利根川上流河川事務所が施行する稲戸井調節池事業の用地取得を進めるにあたり、用地交渉が難航していた地権者に対し、民法第258条2項の規定に基づく共有物分割請求(全面的価格賠償)を用いて用地取得を行なった事例について紹介する。

キーワード　用地取得、共有物分割、全面的価格賠償、訴訟

1. 事業概要

一級河川の利根川は群馬県利根郡みなかみ町の大水上山（標高1,831m）に水源を発し、大小の支川を合わせながら、関東平野を北西から南東へ貫き、千葉県銚子市で太平洋へと注いでいる。流域は、群馬、栃木、茨城、埼玉、千葉、東京の1都5県にわたり、支流を含めた流域面積（流域面積16,840㎡）は国内最大であり、日本では信濃川に次いで2番目の長さ（延長322km）である。関東平野を流域として抱え、氾濫時には甚大な災害をもたらす恐れがある。

稲戸井調節池は利根川本川と鬼怒川の合流点付近に位置し菅生調節池、田中調節池と一体となり洪水の貯留を行い、利根川下流域の治水の安全性を高めている。2009年に概成し供用が開始され、令和元年東日本台風（19号）の際は、3つの調節池で約9,000万㎥の洪水を貯留し、洪水貯留効果を 発揮した。

現在は、洪水調節容量の増強のため稲戸井調節池内の掘削を行っている。

（図－1　位置図）

（写真－1　平常時）

（写真－2　令和元年東日本台風　洪水時）

2. 取得対象地の概要

今回、取得対象となった土地は茨城県守谷市に位置し、公簿地目は畑、現況は原野であり、河川区域として指定されている。本件土地の登記名義人は既に亡くなっており、29名の相続人がいることが判明していた。2013年から2017年の間に相続人と任意契約を行い、28名から持分25分の24を取得することができたが、相続人の1名（以下、「A氏」という。）からは事業協力を得ることができ

なかった。A氏への訪問や電話での交渉を試みたが、過去10年近くにわたり交渉を拒否し、面会すること自体困難であり、協議ができない状態が続いていた。

事業協力及び用地交渉に応じてもらえず、補償説明を実施する見通しが立たないことから、事業の進捗状況、当該土地の状況等を踏まえ、民法第258条2項の規定に基づき、共有物分割請求（全面的価格賠償）により用地取得に向けて手続きを行うに至った。

3. 共有物分割請求訴訟について

(1) 2021年民法（第258条）の改正（2023年4月1日施行）

2021年に土地利用の円滑化の観点から、土地・建物等の利用に関する民法の見直しが行われ、第258条（裁判による共有物の分割）についても改正が行われた。

～改正前～

第258条　共有物の分割について共有者間に協議が調わないときは，その分割を裁判所に請求することができる。

2　前項の場合において，共有物の現物を分割することができないとき，又は分割によってその価格を著しく減少させるおそれがあるときは，裁判所は，その競売を命ずることができる。

～改正後～

第258条　共有物の分割について共有者間に協議が調わないとき，<u>又は協議をすることができないときは，</u>その分割を裁判所に請求することができる。

２　<u>裁判所は，次に掲げる方法により，共有物の分割を命ずることができる。</u>

一　<u>共有物の現物を分割する方法</u>

二　<u>共有者に債務を負担させて，他の共有者の持分の全部又は一部を取得させる方法</u>

３　前項に規定する方法により共有物を分割することができないとき，又は分割によってその価格を著しく減少させるおそれがあるときは，裁判所は，その競売を命ずることができる。

４　<u>裁判所は，共有物の分割の裁判において，当事者に対して，金銭の支払，物の引渡し，登記義務の履行その他の給付を命ずることができる。</u>

主な改正点は３点ある。

１点目は、共有物分割請求を行う場合に、共有者間で協議が調わないときだけでなく「協議をすることができないとき」も可能であると明文化された。

２点目は、共有物分割方法について、全面的価格賠償が明文化された。民法改正前は現物分割を原則的な方法と位置づけし、現物分割を行うことが困難な場合に競売分割を行うと規定しており、全面的価格賠償は明文化されていなかった。

３点目は、裁判所が金銭の支払い等の給付を命ずることが出来ることが明文化された。

(2) 共有物分割の方法

共有物分割の方法は、2021年民法改正前において、民法第258条の中で、「現物分割」、「競売分割」の２種類があげられており、裁判所は「現物分割」の可否について検討を行なったうえで、現物分割が困難な場合に「競売分割」を命ずることが出来るとされていた。共有物を特定の共有者の所有とし、共有物を取得した者が他の共有者に対して持分の価格を賠償させる「全面的価格賠償」は、民法上に規定はされていなかったが、判例（最高裁平成8年10月31日判決）において認められていた。

共有物分割請求訴訟は、終局的な権利義務の確定を目的とせず、裁判所が後見的に介入し処理する特徴を持つ非訟事件の性質を有しており、裁判官の裁量により判断され、各事案に応じた適切な解決を可能としており、民法上に明文のない方法として認められた全面的価格賠償と、規定のある現物分割、競売分割との位置づけが曖昧となっていた。

しかし、2021年の民法改正により共有物の分割方法として「全面的価格賠償」が明文化されることとなり、現物分割・全面的価格賠償が出来ない場合、また現物分割により共有物の価格を著しく減少させる恐れがある場合に、競売分割を行うことができると規定され、分割方法の検討順序が明確化された。

4. 共有物分割請求の流れ

(1) 管轄法務局との事前協議～裁判所への提起

2023年11月頃から予防司法支援制度を利用し、本件が民法第258条2項2号の規定に基づく、共有物分割請求訴訟が可能かどうかを管轄法務局へ相談を行ったところ、可能との回答があったことから、全面的価格賠償の判決に向けて手続きを進めていくことになった。

共有物分割請求訴訟（全面的価格賠償）を請求するにあたり、本件が全面的価格賠償により請求を行うことが妥当であることを下記のとおり裁判所に疎明を行った。

a)本件土地の性質・形状及び利用状況

b)共有関係の発生原因

本件事業を施行するにあたり、A氏を除く本件土地の共有者から用地買収を行ったため、土地を共有するに至っていること。

c)国における本件土地の必要性

本件土地は事業地内に存し、周辺では一部掘削工事に着手していたため事業施行上必要不可欠な土地であり、工事工程において早期取得の必要性があること。

d)分割した場合の経済的な利用価値

持分割合に応じて現物分割を行うと仮定した場合に、A氏の単独所有となる土地の面積は極めて小さく、また、居住地は本件土地とは離れた場所にあることから、現物分割を行ったとしても、物理的・経済的に利用価値が乏しいこと。

e)適正な賠償

国が公共用地を任意取得する場合の買収価格の算定等に広く一般的に用いられている基準により、適正に賠償価格が算定されていること。

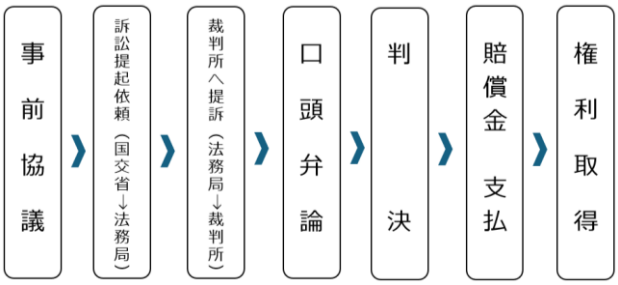
f) 共有者の希望及びその合理性の有無

A氏は再三にわたる協力依頼に応じず、共有物分割に関する協議が出来ていない状態であり、A氏の希望は不明であるが、仮に現物分割を希望したとしても、その希望に合理性があるとはいえないこと。

g) 支払能力の有無

賠償金を支払うことになる国は、金銭債務の履行に対して不安視される要素はなく、支払能力には問題はないこと。

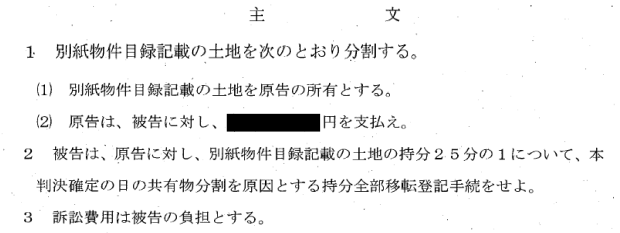
以上のとおり、全面的価格賠償の要件を満たすことを疎明し、管轄法務局との事前協議後、関東地方整備局から管轄法務局へ訴訟提起依頼を行い、管轄法務局から裁判所へ訴状の提出を行った。



（図－２　訴訟～取得までの流れ）

(2) 判決

訴状の提出後、2024年7月2日に第１回口頭弁論が行われたが、A氏は欠席であったため即日結審し、同月16日に判決が言い渡された。A氏に判決が送付され、控訴期間を経て2024年8月14日に当所が裁判所へ請求を行ったとおり判決が確定となった。



主　　文

1　別紙物件目録記載の土地を次のとおり分割する。

(1)　別紙物件目録記載の土地を原告の所有とする。

(2)　原告は、被告に対し、[redacted]円を支払え。

2　被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の土地の持分２５分の１について、本判決確定の日の共有物分割を原因とする持分全部移転登記手続をせよ。

3　訴訟費用は被告の負担とする。

（資料－１　判決文）

(3) 判決確定～供託～所有権移転登記

判決が確定され、国は本件土地の権利を取得することができた。

一方、国はA氏に対し、賠償金を支払う必要がある。しかし、これまでの交渉経緯から賠償金を受領しない可能性が高いと考えられた。民法第494条1項において、「弁済の提供をした場合において、債権者がその受領を拒んだとき」に供託をすることができると規定されていることから、あらかじめ管轄法務局や当局会計課と調整を行い供託手続きの準備を行うこととした。

～供託とは～

金銭、有価証券などを国家機関である供託所に提出して、その管理を委ね、最終的には供託所がその財産をある人に取得させることによって、一定の法律上の目的を達成しようとするために設けられている制度。

～民法第494条（供託）～

弁済者は、次に掲げる場合には、債権者のために弁済の目的物を供託することができる。この場合においては、弁済者が供託をした時に、その債権は、消滅する。

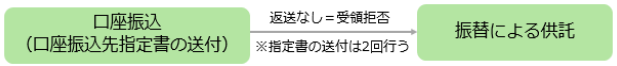
一　弁済の提供をした場合において、債権者がその受領を拒んだとき

二　債権者が弁済を受領することが出来ないとき

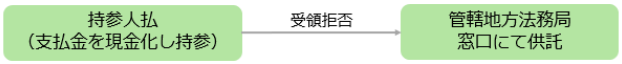
２　弁済者が債権者を確知することができないときも、前項と同様とする。ただし、弁済者に過失があるときは、この限りでない。

供託を行うにあたり、２種類の支払方法の検討を行った。

①相手方に書面を送付し賠償金の受領意思の有無の確認を行い、受領の意思があれば口座情報を記載し返送をするよう依頼、返送がなければ受領意思がないものとして、賠償金を振替により供託する方法。



②相手方を訪問し、受領拒否をされた場合は持参した現金を窓口に持込み供託する方法。



①の方法が可能であれば、相手方宅、法務局へ足を運ぶ手間が省くことができ業務効率化につながると考え、まず初めに①の方法で手続きが可能か法務局へ照会をかけた。

照会の結果、民法第493条の規定に基づき、「現実の提供」を行い、受領拒否をされた事実が必要であるとの見解があった。現実の提供とは、民法第493条に規定がされており、金銭や目的物を持参して、相手方の住所で受領を促すことを意味する。

～民法第493条（弁済の提供の方法）～
弁済の提供は、債務の本旨に従って現実にしなければならない。ただし、債権者があらかじめその受領を拒み、又は債務の履行について債権者の行為を要するときは、弁済の準備をしたことを通知してその受領の催告をすれば足りる。

管轄法務局の見解を踏まえ、②の方法で手続きを行った。判決確定後、相手方を訪問する前に当所の指定の日時に担当職員が自宅まで賠償金を持参する旨を記載した、「支払金持参の通知書」を送付したうえで、A氏のもとを訪ねた。指定した日時にA氏は在宅していたが、これまでの交渉経緯と同様に、話には応じず、賠償金も受領しなかったため、そのまま管轄法務局に現金を持参し、当日中に供託の手続きを行った。

また、登記に関しては、登記嘱託書に法務局より借用した判決正本、確定証明書を添付し申請を行い、国への所有権移転登記を行うことができた。

(※)判決送達の日の翌日から起算して14日の経過をもって判決が確定する。
（図―３　手続きのスケジュール）

５．まとめ

本件において、共有物分割請求訴訟（全面的価格賠償）を進めるにあたり、当局や他地整において行われていた各事例を参考としながら手続きを進め、法務局との事前協議から所有権移転登記まで約8か月の期間で手続きを完了することができた。

また、民法改正により全面的価格賠償が明文化されたことにより、民法の規定に基づいた請求が可能になったことから、共有関係にある土地で地権者から事業協力を得られず用地取得が難航している案件において、共有物分割請求訴訟（全面的価格賠償）の活用は、早期に用地取得を行うための有効な手段となっていくと考えられる。

参考文献

1）法務省 HP
法務省民事局：令和３年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント（令和７年１月版）
https://www.moj.go.jp/content/001401146.pdf