

共有物分割請求訴訟による用地取得

木瀬 瑛¹・田中 真人

¹関東地方整備局 常陸河川国道事務所 用地第一課 (〒310-0851 茨城県水戸市千波町1962-2)

本件は常陸河川国道事務所管内の久慈川緊急治水対策プロジェクトの用地取得を進めるにあたり、協力拒否者及び居所不明者に対して共有物分割請求訴訟を活用して用地取得が完了した事例について紹介する。

キーワード 用地取得、共有物分割請求訴訟、公示送達、居所不明者

1. はじめに

常陸河川国道事務所管内である茨城県常陸大宮市では、一級河川久慈川沿いの堤防拡幅・高水敷整備に伴い2007年より用地取得を進めている。

2020年には令和元年東日本台風の被害を受け、久慈川緊急治水対策プロジェクトの対象地域となり迅速な用地取得が必要となっている。

取得対象地の相続人のうち、未買収者2名（協力拒否者1名・居所不明者1名）に対して共有物分割請求訴訟を活用して用地を取得した事例を紹介する。



図1 位置図

2. 取得対象地の概要

本件で取得する土地は全筆買収であり、1923年に共有者2名による所有権移転登記がされている。

最初の共有者2名からはじまり2024年時点で相続人は計674名となった。

多数相続地のため、補償コンサルタント等を活用し10年以上かけて用地取得を進め、2024年までに672名と契約を締結している。

そのため、この土地は国土交通省と未買収者2名が存在する共有地状態である。

未買収者2名の持分を取得する必要があるが、任意による用地交渉を進めたが契約の目途が立たず、用地取得の見通しが立たない状況であった。



図2 取得対象地の現地写真

3. 未買収者の概要

2名の未買収者のうち1名は協力拒否者（以下、A氏）、1名は居所不明者（以下、B氏）となっている。

本件では、特色のあるB氏を中心に紹介する。

A氏は2017年に協力拒否を示した後は、協力依頼文発送又は訪問を計12回実施したが、接触することが困難であった。

B氏は2022年までは協議に応じない立場をとっていた。

2023年以降はBへの郵便物が「あて所に尋ねありません」として事務所に返却されてしまい、居所不明のため接触ができない状況であった。

A氏・B氏の住所地はともに茨城県外である。

共有者の持分に関する情報は表1のとおりである。

国はこのわずかな持分を取得するため、判決効力による用地取得が可能で、取得完了までの期間が早いという観点から、民法第258条2項第2号の規定に基づき、共有物分割請求訴訟（全面的価格賠償）による用地取得を行う方針となった。

表1 共有者の共有持分・持分面積・割合

	共有持分	持分面積	割合
A氏	9,639分の1	0.09m ²	0.01%
B氏	29,160分の6	0.18m ²	0.02%
国土交通省	5,246,700,480分の5,245,076,592	907.53m ²	99.97%

4. 共有物分割請求訴訟の活用

(1) 概要

共有物分割請求訴訟とは、土地等の共有関係を分割・解消するための訴訟で、非協力により用地取得が見込めない場合にとる解決方法の1つである。

(2) 訴訟の要件

訴訟を行う要件は、民法第258条第1項にて「共有者間に協議が調わないとき又は協議をすることができないとき」と定められている。

裁判所に訴訟要件を認められるためには下記の7点が必要となる。（平成8年最高裁判例）

1. 経済的価値の判断
2. 取得の必要性
3. 共有者の希望及び合理性の有無
4. 取得が相当である理由
5. 賠償価格の適正評価
6. 支払能力の有無

7. 共有者間の実質的公平を害しない

上記について本件と照合した結果、すべての要件について合致していることを確認して手続きを進めた。

(3) 3つの分割方法

分割方法について、2021年民法改正により民法第258条2項に「全面的価格賠償」の方法が明文化された。

併せて、3つの分割方法（現物分割・全面的価格賠償・競売分割）の検討順序が明確になった。

具体的には、現物分割及び全面的価格賠償ができない場合、または分割によって価値を著しく減少させる恐れがある場合に競売分割が可能であることが定められた。

本件では、共有者の持分面積、割合、住民票上の住所地を考慮した結果、現物分割では物理的にも経済的にも土地の利用価値が乏しく、事業遂行の面でも適さないことが明らかである。

全面的価格賠償による取得は、国土交通省の単独所有とすることができ、公共・公益目的の堤防用地として使用する必要性が高いことから適切である。

5. 訴訟～支払のながれ

(1) 訴訟提起～訴状送達

国が提起する訴訟は法務省が代表して行うため、本局や管轄法務局と事前打合せを行い、訴状案などの書類を作成した。書類作成後、本局から管轄法務局への訴訟提起依頼、法務局から裁判所への訴訟提起を行い、裁判所が被告に訴状を送達する流れとなる。

ここで、郵便物が届かないB氏への送達方法が課題として挙げられた。この課題に対しては公示送達制度を活用することで解決に至った。

(2) 公示送達

公示送達とは、申し立てにより、裁判所の掲示日から2週間を経過することで相手に届いたとみなす効力が生じる手続きである。（民事訴訟法第112条）

本件では、2024年12月13日に掲示されたため、2週間後の12月28日に訴状が送達されたとみなす効力が発生している。



図3 公示送達の流れ

この公示送達を行うためには居所不明の証明が必要となり、調査報告書を作成し法務局を通じて裁判所に提出する必要がある。

主な調査としては、住所地や就業場所に関する現地写真を撮影すること、共有者親族や近隣住民へのヒアリング、郵便受けや洗濯物の状況確認を行い、対象者の居所が不明であることを裏付ける証拠を収集した。

図4 調査報告書

(3) 口頭弁論～判決言渡し

公示送達が完了して2025年1月23日に口頭弁論が行われたが、A氏・B氏ともに欠席で答弁書の提出がないため、2025年3月4日に判決言渡しとなった。

判決としては「土地を国の単独所有にする。国はA氏に〇〇円を支払え。国はB氏に〇〇円を支払え。」というもので国の要望通りの判決であった。

しかし、A氏・B氏は欠席したため、裁判所が判決正本を送達して判決効力を確定する必要があり、A氏は住所地へ送達し、B氏は公示送達を行う方針となった。

(4) 判決送達～判決確定

A氏については、判決正本の未受領により裁判所に返却されたため、附郵便送達を行い判決が確定したことを裁判所に確認した。

附郵便送達とは、発送時点で送達の効力が発生する手続きで2025年3月18日に行われた。送達当日に相手へ届いたものとみなす効力が発生し、2週間の控訴期間を経て4月2日に判決が確定した。

B氏は公示送達により判決が確定した。民事訴訟法第112条第1項にて、同一の者に対する2回目以降の公示送達は掲示の翌日から効力が発生すると定められている。

そのため、訴状送達のように2週間待機する必要がなく、3月5日の掲示により翌日の6日に効力が発生した。

本件は複数の被告がいる共同訴訟のため、判決確定日は最も遅い4月2日となった。(民事訴訟法第40条)

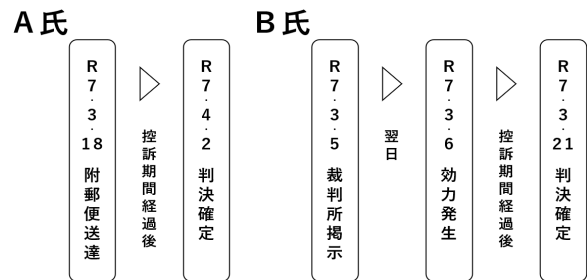


図5 判決確定日の流れ

(5) 所有権移転登記～支払(供託)

判決確定後、法務局より判決書及び確定証明書を借用し、2名の所有権移転登記を完了させた。

本件は支払能力のある国が原告で、賠償金額がわずかであるため、所有権移転登記と支払行為の引換給付判決を求めておらず、支払前に登記手続きを完了させた。

支払はA氏・B氏ともに供託を前提に関係機関との手続きを進めた。結果としてA氏は受領拒否、B氏は居所不明のため管轄法務局へ供託手続きを行った。

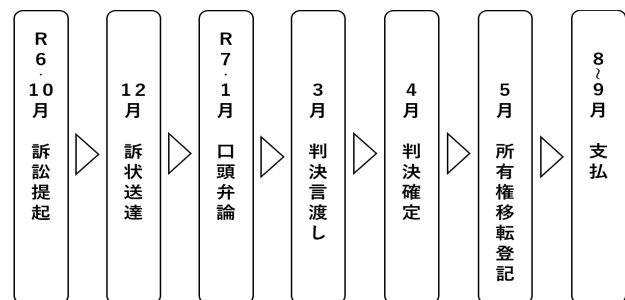


図6 訴訟提起～支払までの流れ

6. まとめ

本件は居所不明者に対する公示送達を活用し、訴訟提起から支払行為まで約11か月で手続きが完了した。

公示送達においては管轄法務局と調整のうえ現地調査を行い円滑に手続きを進めた。

協力拒否者及び居所不明者が存在する用地の取得において、共有物分割請求訴訟(全面的価格賠償)は有効な手段であるとする。