

令和5年4月1日施行の民法改正

Q 質問

所有者不明土地等の発生予防と土地の円滑な利用の実現のために民法が一部改正され、令和5年4月1日から施行されると聞きました。そのポイントを教えてください。

A 回答

一部改正された民法が令和5年4月1日から段階的に施行されます。そこで、令和5年4月1日施行分の4つのポイントについてご説明いたします。

1. 所有者不明の土地建物、管理不全の土地建物の管理制度が創設されました。

現民法でも、不在者財産管理人や相続財産管理人の制度は存在しますが、いずれも人単位での財産全般の管理となり、特定の財産にのみ着目した事案の処理を行なうことができず、円滑な不動産の利用の障害となっていました。そこで、所有者不明又は所有者の所在不明の土地建物や、所有者による管理が不適當で他人の権利等が侵害され、又は侵害のおそれがある土地建物について、必要があると認められるときは、利害関係者が裁判所に申し立てることにより、裁判所が、当該土地建物について、管理人を選任することができますようにしました。

2. 共有物の利用や共有の解消が円滑

にできるようにしました。

共有物の軽微な変更が、共有者全員の同意がなくても、持分価格の過半数の同意で可能になりました。また、所在不明共有者等がいる場合、他の共有者が裁判所に申し立て、その決定を得て、残りの共有者全員の同意で共有物に（軽微でない）変更を加えることが、残りの共有者の持分の過半数の同意で共有物の管理行為が、それぞれできるようになりました。さらに他の共有者が裁判所に申し立て、その決定を得て、不明共有者等の持分を取得したり、不明共有者等の持分も含めて不動産全体を第三者に譲渡することもできるようになりました。但し、裁判所の定める額の金銭を供託することが必要です。

3. 長期間経過後の遺産分割のルールが創設されました。

相続発生から10年を経過した後に遺産分割を行なう場合には、原則として特別受益や寄与分を考慮せず、画一的に法定相続分で遺産分割されることになりました。

4. 隣地等の利用・管理の円滑化がはかられました。

境界付近の工作物の築造・収去・修繕、境界標の調査・境界に関する測量、枝切等の際の隣地の一時使用、ライフライン設置のための隣地利用、隣地から越境してきた竹木の切除、等ができるようになりました。但し、事前告知、費用負担等、定められた要件を具備することが必要です。