

共有物分割請求訴訟による用地取得について

村尾 悠斗¹・柴野 将輝²

¹近畿地方整備局 足羽川ダム工事事務所 用地課 (〒918-8239福井県福井市成和1丁目2111)

²近畿地方整備局 兵庫国道事務所 用地課 (〒650-0042兵庫県神戸市中央区波止場町3丁目11号)

本発表は、足羽川ダム建設事業に要する用地の取得にあたって隘路となっている共有土地について、民法第258条の規定に基づく共有物分割請求訴訟により用地取得の検討を行った事例である。本論文が、事業に必要な土地を迅速に取得できる選択肢の一つとなればと考え報告するものである。

キーワード 共有, 分割, 訴訟, 用地取得

1. はじめに

本件土地は、一級河川九頭竜川水系足羽川ダム建設事業に伴う県道付替工事のために必要な土地である。

本件土地は、登記名義人である被相続人が他界しており、相続人調査を行った結果、法定相続人は6名であった。各々の法定相続持分に応じて任意契約締結を試みたが、1名の相続人（以下「A」という）から事業への協力が得られなかったため、民法第258条の共有物分割請求訴訟により、用地取得を進めている事例である。

2. 事業の概要

九頭竜川流域は、古くから度々洪水に見舞われており、昭和34年9月の台風15号、近年においては、平成16年7月の福井豪雨により、甚大な被害が発生しており、このような状況に対処するため、九頭竜川流域における洪水被害の軽減を目的として、部子川に流水型の重力式コンクリートダムを建設するとともに、水海川、足羽川、割谷川、赤谷川の洪水を導水するための分水施設（堰・導水路）を建設することにより、九頭竜川水系における他の洪水調節施設及び河川改修と相まって、整備計画に定める戦後最大規模の洪水と同規模の洪水に対応することを目的としている事業である。

本件事業については、平成25年3月から用地取得の協議を開始し、令和3年4月末現在で、事業に必要な土地の面積のうち約99%の取得が完了しており、残件数も数件となっている。また、令和3年3月に土地収用法第26条に規定する事業認定の告示を受けている。



(図解1 位置図)



(図解2 分水施設計画)

3. 用地取得方法の検討

(1) 土地収用法による取得

本件土地は、付替道路を施工するにあたり必要となる仮設施設を設置するために必要であり、土地収用法上は使用地としての必要性しか認められない。しかしながら、借地後の返還のための機能復旧などから、本件土地を買収する必要が生じたため、土地収用法による取得を断念した。



(図解3 取得対象地)



(図解4 完成イメージ図)

(2) 共有物分割請求訴訟の検討

a) 共有物分割請求訴訟とは

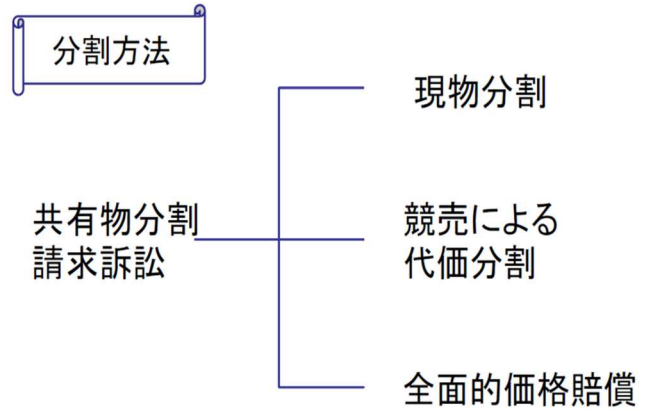
民法258条1項では、「共有物の分割について共有者間に協議が調わないときは、その分割を裁判所に請求することができる」と規定されている。

本件土地は、相続人Aとの連絡がとれず、接触が極めて困難な状況であるなどの問題が発生していることから、他の共有者から法定持分を取得した上で、残った持分について共有物分割請求を提訴することで問題解決を図ることが出来ないか検討した。

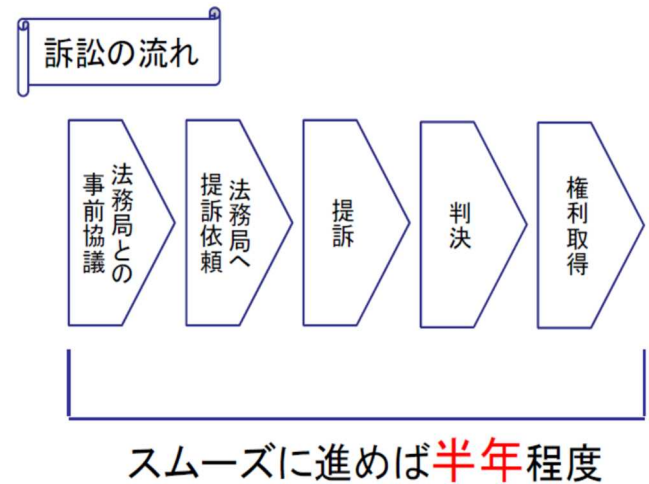
民法第258条2項による共有物の分割は、現物分割が原則であるとされているが、競売による代価分割による方法や、最高裁判例（平成8年10月31日最高裁判決：以下

「判例」）において、共有物を共有者のうち一人の所有とし、この者から他の共有者に対して持分の価格を賠償させる方法(全面的価格賠償)も判示されている。

また、共有物分割請求訴訟は手続きが比較的簡易であり、法務局との事前協議からスムーズに進めば半年程度で権利取得が可能となった事例があるため、この方法による用地の取得を検討した。



(図解5 共有物分割請求訴訟における分割方法)



(図解6 共有物分割請求訴訟の流れ)

b) 他事例について

1) 和歌山県における県道改良工事

本事例は、道路の拡幅とともにトンネルのバイパス整備を行う道路改良事業である。32名の相続人のうち31名から了解を得て31名分を和歌山県名義に持分登記していたが、残る1名は「当該地に自分の持分は存在するはずがない。私には関係がない。」と主張され了解をもらえなかった。

平成24年7月末に訴状を提出し、同年9月末に全面的価格賠償を認める判決の言渡し、同年11月に登記が完了した事例である。

判決理由として主なものは以下のとおりである。

- ①本件土地は原告が道路改良事業の一環として敷設するトンネルの抗口にあたる場所に位置しており、同事業の公益性に鑑みれば原告の取得を認める必要性が高い。
- ②本件土地のほとんどの持分は原告が有している。
- ③本件土地を現物分割した場合に被告が取得する土地は僅か約6㎡にすぎず、同土地の所在場所に照らすと、その利用価値は著しく低いものといえる。
- ④被告自身も本件土地の分割方法について特段の意見を有していない。

2) 関東地方整備局における鬼怒川での激甚災害対策特別緊急事業

本事例は、相続人多数共有地の相続人の一部と交渉が難航しており、また、全筆買収であったことから、他の共有者から国が法定持分を取得した上で、残った持分について、所有者を被告、国を原告として共有物分割請求訴訟を提起したものである。

自らには関係ないと主張し、交渉を拒否されていたケース、また、交渉を進めていたが、ある時期を境に突然連絡がとれなくなるケースの2件で提訴を行った。

1件は任意契約に至ったため取り下げを行い、もう1件は全面的価格賠償の方式を認められ、法務局との事前協議から1年足らずで用地取得を完了できた事例である。

本事例の中で、原告が主張した内容については以下のとおりである。

- ①本件土地の性質・形状及び利用状況
本件土地は現在、何ら管理されていない未耕作の状況である。
- ②共有関係の発生原因
国が事業を施行するために本件土地の共有者から用地買収を進めた結果、共有関係となった。
- ③分割した場合の経済的な利用価値
被告の住所は本件土地と離れた県外にあり、さらには、本件土地の隣接地に被告の所有する土地も存在しないこと、また、本件土地は河川法による河川区域内の土地であり、そうでない土地に比して所有権の行使には制限があることから、仮に被告が現物分割を受けたとしても、経済的な利用価値は乏しいのが明らかである。
- ④本件土地の必要性
事業の施行上、必要不可欠な土地であること。また、工事工程上、本件土地を早期に取得する必要がある。
- ⑤共有者の希望及びその合理性の有無
被告は用地交渉には応じないものの、被告には関係ないと述べるにとどまり、少なくとも全面的価格賠償の方法による分割に明確に反対していることを認めるに足りる証拠はない。
- ⑥適正な賠償
土地価格の算定は損失補償基準に基づき行っている。

c) 判例による全面的価格賠償の方法が許される特段の事情

判例の中で、全面的価格賠償の方法が許される特段の事情としては、以下の点が挙げられている。

- ・当該共有物の性質及び形状、共有関係の発生原因、共有者の数及び持分の割合、共有物の利用状況及び分割された場合の経済的価値、分割方法についての共有者の希望及びその合理性の有無等の事情を総合的に考慮し、当該共有物を共有者のうちの特定の者に取得させるのが相当であると認められること。
- ・その価格が適正に評価されること。
- ・当該共有物を取得する者に支払能力があつて、他の共有者にはその持分の価格を取得させることとしても共有者間の実質的公平を害しないと認められること。

d) 本件土地に全面的価格賠償の方式を認められる要件が備わっているかの検討

訴訟提起する際の前提条件の検討

①共有持分権者であること、②共有者との共有物の分割請求の協議が調わないこと、が必要となる。

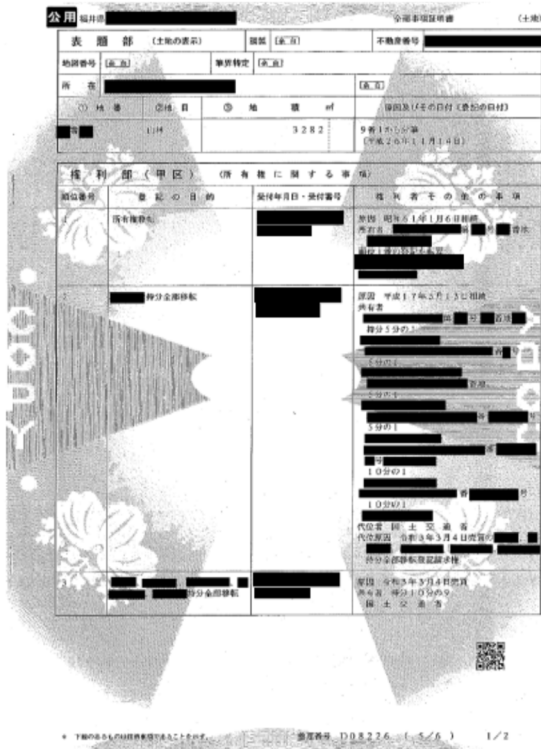
①については、国が本件土地に関して共有者となる必要があるため、協議が調った持分10分の9について取得したこと。

②については、国が持分権者としてAに対し、共有物分割協議に応じるよう協議を試みたが、(郵送・電話連絡等を繰り返すが連絡がとれなかったことなど) 協議が調わなかった。

以上のことから、条件は満たされていると考えられる。

全面的価格賠償の方式を認められる要件の検討

- ①本件土地の性質・形状及び利用状況
本件土地は山林であり、現在、Aではない他の相続人の内の1名が現地管理をしていた。
- ②共有関係の発生原因
国が事業を施行するために本件土地の共有者から用地買収を進めた結果である。
- ③分割した場合の経済的な利用価値
Aの住所は本件土地と離れた県外にあり、さらには、本件土地の隣接地にAの所有する土地も存在しないことから、仮に被告が現物分割を受けたとしても経済的な利用価値は乏しいのが明らかである。
- ④本件土地の必要性
事業の施行上、必要不可欠な土地であること。また、工事工程上、本件土地を早期に取得する必要がある。
- ⑤共有者の希望及びその合理性の有無
Aは買収の協議に応じないものの、少なくとも全面的価格賠償の方法による分割には明確に反対していない。
- ⑥適正な賠償
土地価格の算定は損失補償基準に基づき行う。
以上により、本件土地は要件に該当していると考えられ、共有物分割請求訴訟の提起を行っていくこととした。



(図解7 共有関係となった土地登記記録の写し)

e) 共有物分割請求訴訟の留意点について

共有物分割請求訴訟を活用する際に注意が必要な点としては下記2点が挙げられる。

1点目、土地に係る共有物分割請求訴訟は土地を分割するのが原則であり、裁判所は金銭での支払による全面的価格賠償方式を認めるとは限らない。したがって現物分割の判決も想定した検討を行っておく必要がある。特に、被告がなんらかの主張を行う場合には十分に検討しておくべきである。

2点目、原告と被告との間に共有物分割協議が調わないことが必要とされていることから、相手方との協議が不可能と判断するまでの流れを説明するための協議記録等を残すことに加え、相手方へ手紙などを送付したことの証明、受け取り拒否したことの証明となる郵便記録を残しておくことが重要である。

4. 結論

本件手法は、近畿地方整備局としては初めての試みであり、現在、上部機関である用地部、管轄法務局と調整を行い進めており判決がなされたものではない。しかし、訴訟自体は簡易的なものであり、早ければ訴訟提起後、半年程度で用地取得が可能なこと、上記で紹介した他事例による判例の考え方により事例も積み重なってきていることから、裁判所で判示された要件に該当する事案については用地取得の解決のための手法として有効なものとなると考えている。

参考文献

- 1) 用地ジャーナル 2013年（平成25年）8月号
- 2) 用地ジャーナル 2021年（令和3年）5月号