

松木飯塚 税務情報

令和5年4月1日

NO. 62

令和5年4月1日から変わった民法一
隣地トラブル解消やインフラ整備による土地利用、
未分割相続や共有解消への道筋も

松木飯塚税理士法人 代表社員税理士松木慎一郎・飯塚美幸
〒107-0051 東京都港区元赤坂一丁目3番10号 元赤坂レジデンス 1910号
TEL 03(5413)6511(代) FAX 03(5413)6512
URL <http://www.mi-cpta.com> E-MAIL info@mi-cpta.com

所有者不明土地の発生予防と所有者不明土地の利用の円滑化のための改正民法が令和5年4月1日からスタートしました。所有者不明土地発生防止と解決のためですが、財産所有者は要注目です。

■相続後の遺産分割は10年越えると法定分に強制、相続人不明の場合の手続簡素化

1. 相続開始から10年経過後の遺産分割は、法定相続分か遺言指定相続分での分割に

10年以上放っておくと、特別受益や寄与を考慮した分割はできなくなります。10年経過前に家庭裁判所に遺産分割請求すれば具体的相続分で分割できるなど経過措置はありますが、家裁の遺産分割調停では、基本的に法定相続分に合わせた分割とされるのが常です。

早期に、相続人たちで、自由に分割すべきことになりありません(民法904条の3条関係)。

- 共有財産を相続した場合の相続共有は、10年経過後は共有物分割訴訟のみで解消可能に。
- 相続人不明の場合等には、利害関係者は、相続開始時から相続財産管理人の選任が可能に。
- 相続人不明の場合、清算までの3回の公告手続等を合理化し、早期の清算が速やかにします。

■共有物の変更・管理の同意要件が緩和され、修繕等がやりやすくなりました。(民法251条他)

長期間の賃借権設定は共有者全員同意とされていましたが、3年以内の定期建物賃貸借、5年以内の土地一時賃貸借など、短期の賃借権は持分の過半数の同意でOKと明文化されました。

		改正前	改正後
共有物の構造・用途変更等、軽微でない変更		共有者全員の同意	共有者の所在不明者以外の全員の同意
共有物の管理(広義)	共有物の軽微な変更		持分の過半数
	共有物の管理(狭義)	持分の過半数	
共有物の保存		共有者単独	
共有解消の方法		現物分割・換価分割のみ	代償分割可能
所在不明共有者の持分の取得・処分		裁判も不可	申立共有者が裁判で取得

■隣地トラブルの解消とライフライン等インフラ整備解決による土地取引活性化

1. 隣地使用权の拡大(新民法209条・233条関係)

	改正前	改正後
境界線付近の建物築造・収去・修繕	できるが範囲未定	できるが隣地に最も損害少なく
境界調査・測量	規定なし	できるが隣地に最も損害少なく
越境した枝の切り取り	所有者にさせる	催告後未履行なら切除できる
隣地所有者への通知義務	規定なし	目的・日時・場所・方法を通知
賠償金の支払い	隣人への償金	隣地所有者・使用者への償金と明示

2. ライフライン設備の設置・利用に関する権利の明確化(新民法213条関係)

	改正前	改正後
他人の土地への水道管等の設備設置	規定なし	できるが、最も損害少なく 償金支払い義務明文化
他人の設備の使用		