月刊　企業再生サポート情報　No.０３４

2013.01.22

# 共有不動産の共有者死亡後の他の共有者相続放棄と民法第２５５条に基づく共有者への持分移転

司法書士法人Ｈ＆Ｍトラスト･代表社員

税理士の先生方も小職もですが，権利義務関係の単純化や将来の紛争を防止するため不動産はなるべく単有で所有することを勧めていることと思われます。確かに共有は複雑で様々な手続きが煩雑になるので好ましくありません。

しかし，企業再生や住宅を残したいケースでは，この共有が思わぬところで力を発揮する場合もあるのです。　例えば，相続放棄により諦めていた夫婦または親子など親族間同士での共有不動産の場合です（居住用不動産だけに限られない。収益用でも団体信用生命保険（以下，「団信」という。）に加入していれば残せる場合もある。）。

この場合に民法の規定によって共有不動産が残せることがあるのです。典型的な事例は次のとおりです。

## 【典型事例】

**・相続開始時に被相続人と相続人が共有している**
**・担保権設定している債務は団信加入している**

共有者たる主債務者が亡くなれば，団信で不動産のローンが弁済されます（ただし，住宅ローンを借りて１年未満の自殺などの原因だと団信が実行されないローンがあるので注意。）。

被相続人に他の債務があったとしても，共有者たる相続人が相続放棄すれば，その相続放棄した相続人は最初から相続人でなかったことになり，単純に不動産の共有者という立場との結果になります。

つまり，共有不動産の共有者のひとりが死亡して相続人がないときとなり，その持分は国庫へ帰属せず民法第２５５条によって他の共有者へその持分が帰属することになるのです。

もちろん，利害関係人の請求によって家裁へ「相続財産管理人選任」を請求し，民法９５８条の相続人捜索の手続等を経る必要があります。これには数十万円から百数十万円ほど費用を要します。

この費用を要するほど不動産に価値があるかどうかも検討する余地はありますが，首都圏や大都市の不動産であれば総じて価値ありとなることが大半でしょう。

この条文の使い道は様々あるのではないでしょうか？
他の事例は，ＢＡＣ企業再生チームのメンバーにお尋ねください。

**民法・（持分の放棄及び共有者の死亡）**
第２５５条　共有者の一人が、その持分を放棄したとき、又は死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者に帰属する。