

令和2年5月22日判決言渡・同日原本領収 裁判所書記官

令和元年(ワ)第4939号共有物分割請求事件

口頭弁論終結の日 令和元年4月9日

判 決

東京都中央区

原 告

上記代表者代表取締役

上記訴訟代理人弁護士 塩 谷 昌 則

愛知県知多市

(住民票上の住所：愛知県知多市)

(登記簿上の住所：愛知県知多市)

被 告

主 文

- 1 別紙物件目録記載1の土地及び同目録記載2の建物を次のとおり分割する。
 - (1) 別紙物件目録記載1の土地及び同目録記載2の建物を原告の所有とする。
 - (2) 原告は、被告に対し、500万1840円を支払え。
- 2 被告は、原告に対し、本判決が確定したときは、別紙物件目録記載1の土地及び同目録記載2の建物の各持分3分の1について、共有物分割を原因とする持分全部移転登記手続をせよ。
- 3 訴訟費用は、これを2分し、それぞれ各自の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求及び事案の概要

原告は、主文同旨の判決を求め、請求原因事実として別紙訴状写し「第2請求の原因」記載のとおり述べた(以下、略語は同別紙に従う。)。これに

対し、被告は、本件口頭弁論期日に出頭せず、答弁書その他の準備書面も提出しない。

第2 当裁判所の判断

1 証拠（甲1ないし5）及び弁論の全趣旨によれば、請求原因事実はすべて認められ、原告と被告との間で本件不動産の分割について協議を行うことができない状況にあり、分割の方法について協議が調わないと認めることができる。

2 分割方法について

(1) 本件不動産には建物が含まれることから、本件不動産の共有物分割について、現物分割をすることはできない。

(2) そして、共有物を現物で分割することが不可能であるか現物で分割することによって著しく価格を損じるおそれがあるときは、競売による分割のほか、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、かつ、その価格が適正に評価され、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特段の事情があるときは、当該共有物を共有者のうちの1人の単独所有とし、これらの者から他の共有者に対して持分の価格を賠償させる全面的価格賠償の方法による分割をすることも許されるというべきである。

(3) これを本件についてみると、原告が全面的価格賠償の方法による分割を希望し、被告から特段の異論が出ていないことに加え、原告が持分3分の2を有しているのに対し、被告の持分は3分の1にすぎないこと、被告は本件不動産に居住していないことなどを考慮すると、本件建物を原告に取

得させることが相当といえる。

また、本件不動産の価格は1500万5520円であると認められ、原告の資力からして、被告の持分の相当額である500万1840円の価格賠償の履行が困難であるとは考えられないから、価格賠償の方法によっても共有者間の実質的公平が害されるおそれはないと認められる。

すると、本件については全面的価格賠償の方法により共有物を分割することの許される特段の事情が存するものというべきである。

- (4) 以上によれば、本件不動産を原告の所有とし、原告に対し、被告に対する500万1840円の価格賠償金の支払を命ずるのが相当である。

3 よって、主文のとおり判決する。

名古屋地方裁判所民事第4部

裁 判 官 村 松 教 隆