

シルバー1110番・Q&A

高齢者のさまざまな悩みごとや心配ごとについて、専門家が答ええます。



法律

共有している
建物についての
明渡請求

Q 私と父はある建物を一緒に購入し、二人で所有していました。ある時、私の弟が建物を生活のために使用したいと言ってきました。私は反対しましたが、父は独断で、弟が建物を使用することを許していました。その後、父が死亡し、私も建物を使用する事情ができたため、弟に対し建物から出て行って欲しいと思っています。

そこで、私は弟に対し、建物から出て行くよう主張できるでしょうか。

A まず、あなたとお父さんが建物をも二人で所有していたことや、あなたと弟さんは、お父さんの相続人であることからすると、現在、あなたは合計で4分の3、弟さんは4分の1の割合で建物を所有していると思われる。

そして、一つの物を二人以上で所有している場合の、それぞれが持っている割合のことを、法律用語で「持分権」と言います。つまり、建物についてのあなたの持分権は4分の3、弟さんの持分権は4分の1ということになります。

では、あなたは弟さんに建物から出て行くよう主張できるでしょうか。

結論を申し上げますと、あなたは弟さんに対し、特段

の事情がない限り、建物から出ていくよう主張できません。

なぜなら、ある物について持分権を持っている者は、その物の全部を使用できる権限があるからです。

つまり、弟さんは4分の1の持分権を持っているため、建物の全部を使用できる権限があり、弟さんはその権限に基づいて建物を使用しているからです。

しかし、今回のあなたの質問内容だけでは、特段の事情があるか否かの判断ができません。

例えば、お父さんと弟さんの間で、建物の使用はお父さんが死亡するまで、又は弟さんが結婚するまでという約束があるにもかかわらず、弟さんがその約束に

反し使用していれば、特段の事情があると思われるます。

もつとも、このような家族間の約束は口約束が多く、約束の存在を証明できない場合は、あなたの主張が認められない場合があります。

このように、特段の事情の有無の判断やその証明は難しい問題があります。解決方法に困っている場合は、ぜひ弁護士にご相談ください。

弁護士 志摩 泰臣
しま やすおみ

税金

「ふるさと納税制度」
の改正について

Q 私は、返礼品が楽しく、納税をしています。「ふるさと納税制度」が改正されたようですが、どのように改正されたのでしょうか？