

民事判例研究

東北大学民事判例研究会

区分所有建物の共用部分について生ずる不当利得返還請求権の帰属と行使

平成 27 年 9 月 18 日最高裁第二小法廷判決 (平成 25 年 (受) 第 843 号, 不当利得返還請求事件) 民集 69 卷 6 号 1711 頁

【事実の概要】

X (原告・控訴人・上告人) と Y (被告・被控訴人・被上告人) は、区分所有建物 (以下「本件マンション」という。) の区分所有者である。Y は、第三者 A との間で、本件マンションのうち Y の専有部分並びに共用部分である塔屋及び外壁等を賃貸する旨の賃貸借契約 (以下「本件賃貸借契約」という。) を締結した。そこで、X は、Y に対して、不当利得返還請求権 (以下「本件請求権」という。) に基づき、Y が本件マンションの共用部分を A に賃貸して得た賃料のうち共用部分に係る X の持分割合相当額の金員及びこれに対する遅延損害金の支払を求めた。

一審は、事務所を所有する区分所有者が共用部分を無償使用することができる旨の本件マンションの管理規約の定めに基づき Y が無償使用の許可を得ていたとして、本件請求権の成立を認めなかった。原審は、Y が当該管理規約に基づく無償使用の許可を得ておらず、Y が得た賃料は X に帰属する (建物の区分所有等に関する法律 [以下「区分所有法」という。] 19 条) として、本件請求権の成立を認めた。しかし、共用部分の管理は、区分所有法 18 条 1 項及び 2 項、同法 26 条 1 項及び 2 項により団体的規律に服することを理由に、X は本件請求権を行使できないとした。X が上告受理申立てをし、これが受理された。

【判旨】 上告棄却。

① 「一部の区分所有者が共用部分を第三者に賃貸して得た賃料のうち各区分所有者の持分割合に相当する部分につき生ずる不当利得返還請求権は各区分所有者に帰属するから、各区分所有者は、原則として、上記請求権を行使することができるものと解するのが相当である。」

② 「他方において、建物の区分所有等に関する法律は、区分所有者が、全員

で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体（区分所有者の団体）を構成する旨を規定し（3条前段）、この団体の意思決定機関としての集会の招集手続並びに決議の方法及び効力等や、この団体の自治的規範としての規約の設定の手続及び効力等を規定している（第1章第5節）。また、同法18条1項本文及び2項は、区分所有者に建物の区分所有という共同の目的があり、この共同目的達成の手段として共用部分が区分所有者全員の共有に属するものとされているという特殊性に鑑みて、共用部分の管理に関する事項は集会の決議で決するか、又は規約で定めをする旨を規定し、共用部分の管理を団体的規制に服させている。そして、共用部分を第三者に賃貸することは共用部分の管理に関する事項に当たるところ、上記請求権は、共用部分の第三者に対する賃貸による収益を得ることができなかったという区分所有者の損失を回復するためのものであるから、共用部分の管理と密接に関連するものであるといえる。そうすると、区分所有者の団体は、区分所有者の団体のみが上記請求権を行使することができる旨を集会で決議し、又は規約で定めることができるものと解される。そして、上記の集会の決議又は規約の定めがある場合には、各区分所有者は、上記請求権を行使することができないものと解するのが相当である。」

③「そして、共用部分の管理を団体的規制に服させている上記のような建物の区分所有等に関する法律の趣旨に照らすと、区分所有者の団体の執行機関である管理者が共用部分の管理を行い、共用部分を使用させることができる旨の集会の決議又は規約の定めがある場合には、上記の集会の決議又は規約の定めは、区分所有者の団体のみが上記請求権を行使することができる旨を含むものと解される。」

「これを本件についてみると、本件マンションの管理規約には、管理者が共用部分の管理を行い、共用部分を特定の区分所有者に無償で使用させることができる旨の定めがあり、この定めは、区分所有者の団体のみが上記請求権を行使することができる旨を含むものと解すべきであるから、Xは、前記……不当利得返還請求権を行使することができない。」

【評釈】

1 本判決の意義

区分所有者は、一部の区分所有者が共用部分を第三者に賃貸して得た賃料のうち各区分所有者の持分割合に相当する部分につき生ずる不当利得返還請求権を

行使することができるか。この点については下級審裁判例においても判断されたことがなく、本判決は、最高裁の立場を明らかにした点に意義がある。

本判決の立場は、次のようにまとめられる。(1)本件請求権は、各区分所有者の持分割合に応じて、その各区分所有者に分割的に帰属する。(2)区分所有者の団体のみが本件請求権を行使することができる旨の集会の決議又は規約の定め（以下「団体的行使の定め」という⁽¹⁾。）がない場合には、各区分所有者は、本件請求権を行使することができる。これに反して団体的行使の定めがある場合には、各区分所有者による本件請求権の行使に団体的規制が及ぶ。(3)区分所有者の団体の執行機関である管理者が共用部分の管理を行い、共用部分を使用させることができる旨の集会の決議又は規約の定めは、団体的行使の定めにつながることから、本件マンションの規約の定めは、団体的行使の定めを含む。なお、(4)本判決の立場のうち、(1)(3)は、区分所有法 26 条 2 項後段を追加した区分所有法平成 14 年改正（以下「平成 14 年改正」という。）の意義に基づく。

2 区分所有法の規律と問題の位置づけ

区分所有法は、共用部分の利用に関する複数の規律を設けている。

一方において、区分所有法は、「共用部分の管理に関する事項」（区分所有法 18 条 1 項本文）を 3 つの場合に分けて規律を定める⁽²⁾。すなわち、狭義の管理事項は、集会の普通決議又は規約の定めにより決し（区分所有法 18 条 1 項本文及び 2 項）、保存行為は、各区分所有者がすることができ（区分所有法 18 条 1 項ただし書）、変更行為は、集会の特別多数決議により決する（区分所有法 17 条 1 項）。ところで、本判決も前提とするように、共用部分の賃貸借契約の締結は、狭義の管理事項に当たるため、集会の決議又は規約の定めに基づいて行われなければならない⁽³⁾。

他方において、区分所有法 19 条は、共用部分から生ずる利益の帰属の割合について定める⁽⁴⁾。例えば、本件賃貸借契約により生ずる賃料は共用部分から生ずる利益に当たるため⁽⁵⁾、各区分所有者がその持分割合に応じてこの賃料を收取する⁽⁶⁾。

それでは、ある区分所有者が、集会の決議又は規約の定めに基づかず、共用部分を第三者へ賃貸する賃貸借契約を締結した場合に、他の区分所有者は、第三者から賃料を受け取った区分所有者に対して、その賃料額を不当利得として返還を請求することができるか。これが本判決の扱う問題である。

区分所有法 18 条及び同法 19 条は、この問題を直接的に規律していない⁽⁷⁾。こ

(108)

の問題を区分所有法 18 条に引き付けて考えるとすれば、共用部分の賃貸借という点から本件請求権の行使を共用部分の管理に位置づけることで、本件請求権の行使は集会の決議又は規約の定めによって決することになる。反対に、この問題を区分所有法 19 条に引き付けて考えるならば、賃料が共用部分から生ずる利益に当たる点に注目し、本件請求権の行使も共用部分から生ずる利益に含まれると位置づけることで、本件請求権は各区分所有者に分割的に帰属するということになる。このように、本件での問題を、区分所有法が用意した共用部分の利用に関するいずれの規律に引き付けて考えるのかが問われる。

3 問題の構造と従来議論

X が本件請求権を行使することができるかという問いに関しては、まず、本件請求権は、各区分所有者にその持分割合に応じて分割的に帰属するのか、それとも、区分所有者全員に団体的に帰属するのかが問題とされる。仮に、本件請求権が各区分所有者に分割的に帰属するとしても、次に、各区分所有者は、本件請求権を行使することができるのかが問われる。

この問いについて、従来の下級審裁判例は、共用部分について生ずる不当利得返還請求権は各区分所有者に分割的に帰属するとしていた⁽⁸⁾。もっとも、各区分所有者がその請求権を行使できるかについて判断をしたものは存在していない⁽⁹⁾。学説等に目を転じると、一方では、共用部分に関して生ずる不当利得返還請求権は各区分所有者に分割的に帰属するとしている見解のうち、各区分所有者は本件請求権を行使できないとする見解⁽¹⁰⁾と、行使できるとする見解⁽¹¹⁾がある。他方では、本件請求権は区分所有者全員に団体的に帰属し、各区分所有者は本件請求権を行使できないとする見解⁽¹²⁾があり、両見解が対立していた。

4 判旨の分析

(1) 本件請求権の帰属

判旨①は、本件請求権は、各区分所有者にその持分割合に応じて分割的に帰属するとした。判旨のうえでは理由づけはされていないものの、本判決の立場は、共用部分が各区分所有者全員の共有に属すること（区分所有法 11 条本文）を前提に⁽¹³⁾、本件請求権が可分債権であること（民法 427 条参照⁽¹⁴⁾）、又は、民法の原則において共有者は持分割合の限度でのみ共有物の価値を支配しており、損害又は損失の額も持分割合に相当する部分しか把握できないこと（民法 249 条参照⁽¹⁵⁾）から説明される。

本判決は、本件請求権が区分所有者全員に団体的に帰属するとしている学説の見解を否定した。その理由は、本件請求権が区分所有者全員に団体的に帰属すると解すると、本判決を例にとれば、共用部分について生ずる不当利得返還請求権が各区分所有者に分割的に帰属することを前提として、新たに共用部分について生ずる不当利得に基づく返還金の請求及び受領について代理権及び当事者としての訴訟追行権を管理者に与えた区分所有法26条2項後段を追加した平成14年改正の意義が説明できなくなってしまうからである⁽¹⁶⁾。

(2) 本件請求権の行使

判旨①は、原則として、各区分所有者は本件請求権を行使することができるとした。これに反して判旨②は、団体的行使の定めに基づく「団体的規制」により、各区分所有者は本件請求権を行使することができないとした。本判決が用いる「団体的規制」という言葉は、区分所有者の団体が（区分所有法3条前段）集会の決議又は規約の定めにより共用部分を管理することに伴う（区分所有法18条1項本文及び2項）各区分所有者の権利行使への制約を意味すると考えられる。そして、本判決が述べるように、区分所有法18条1項本文及び2項は、狭義の管理事項を、区分所有者の団体による集会の決議又は規約の定めによって決すると規定しており、狭義の管理事項は、各区分所有者が単独で決定することはできず、各区分所有者による権利行使は団体的規制に服することになる。すなわち、本判決は、本件請求権の行使を区分所有法18条に引き付けて考えたということになる。

もっとも、一部の区分所有者が共用部分を第三者に無断で賃貸することによって得た賃料を他の区分所有者が不当利得として返還を請求することは、共用部分の狭義の管理事項に直接的には関係しないため⁽¹⁷⁾、本件請求権の行使が狭義の管理事項に当たるかどうかは問われることになるものの、本判決は、本件請求権の行使にこれと同様の規律が及ぶとした。その理由は、狭義の管理事項の一つである共用部分の賃貸借契約を締結することと、その賃貸借契約から生ずる賃料額を不当利得とする返還請求権が密接に関連することにある。すなわち、一方では、共用部分の賃貸借契約を締結することは、賃料を受領することを目的としており、他方では、その賃料を不当利得として返還請求権を行使することは、受領するはずだった賃料の返還を求めることであり、両者は、賃料の受領という観点から見れば、表裏の関係にあり、共用部分に賃貸借契約の締結と、その賃料への

(110)

不当利得返還請求権の行使はともに共用部分から生ずる利益の管理に関する事項ということである⁽¹⁸⁾。したがって、本件請求権の行使にも狭義の管理事項と同様に、集会の決議や規約の定めによって団体的規制を及ぼすことができるということになる。

(3) 本件マンションの規約の解釈

判旨③は、区分所有者の団体の執行機関である管理者が共用部分の管理を行い、共用部分を使用させることができる旨の集会の決議又は規約の定めは、団体的行使の定めにと当たるとした。そのうえで、あてはめとして、本件マンションの規約の定めは、団体的行使の定めを含むと解釈した。

学説は、本件マンションの規約の定めから団体的行使の定めを率直に読み取ることではできず、本件マンションの規約の定め解釈には論理に飛躍があると批判している⁽¹⁹⁾。そこで、本件マンションの規約を緩やかに行わずに団体的規制を及ぼすための理論構成として、学説からは、次のような提案がされている。まず、①そもそも、本件請求権は、各区分所有者ではなく、区分所有者の団体に帰属するという見解がある⁽²⁰⁾。もっとも、この見解は、区分所有法 19 条及び同 26 条 2 項後段の文言と反することから採用できない⁽²¹⁾。次に、②区分所有法 26 条 2 項後段の解釈から団体的規制を及ぼすという考え方もあり、原審の採る立場である。この見解と類似するものとして、区分所有法 26 条 2 項後段を、管理者に排他的権限を認める、債権回収の法定担保であるとする考えも示されている⁽²²⁾。しかしながら、区分所有法 26 条 2 項後段は、あくまでも管理者が区分所有者を代理することを定めるのみであり、ここから区分所有者の権利行使に団体的規制を及ぼすことはできない⁽²³⁾。もっとも、本判決を批判する学説も、本判決の結論には反対しておらず⁽²⁴⁾、学説と本判決の対立は、本件請求権は、区分所有者の団体が行使するのが望ましい⁽²⁵⁾という政策的考慮をどのように理論構成するかという点にある。

本判決は、学説とは異なり、規約の解釈という理論構成を採用することを前提としたうえで、本件マンションの規約は、団体的行使の定めを含むとした。その根拠としては、区分所有法 26 条 2 項後段における政策的考慮が引き合いに出される。すなわち、平成 14 年改正によって区分所有法 26 条 2 項後段が追加された理由は、共用部分等について生ずる不当利得による返還金の請求額が少額であること、及び、返還金を損害の回復に振り向けるべき場合も少ないことから、管理

者が各区分所有者を代理して一元的に請求し、又は受領することができるとした方が、建物の円滑かつ適正な管理につながるというものであった⁽²⁶⁾。ところで、このような政策的考慮は本件請求権の行使についても、あてはまる。すなわち、建物の円滑かつ適正な管理という観点からは、一部の区分所有者が共用部分を第三者に賃貸して得た賃料額に関する本件請求権は、区分所有者の団体が一元的に行使して、その賃料額を受領し、団体的意思決定を介して建物の管理等の費用に充てるのが望ましい⁽²⁷⁾。以上のように区分所有法 26 条 2 項後段を追加した平成 14 年改正の意義を背景として、本判決のような規約の定めへの緩やかな解釈が正当化される。

本判決は、規約の解釈という手法を採用した理由を明らかにしていない。その理由としては、本判決が本件請求権の行使の問題を、区分所有法 18 条に引き付けて考えたことが思い出されるべきである。というのも、本判決は、本件請求権の行使は、狭義の管理事項と密接に関連するとしたことから、区分所有法 18 条 1 項及び 2 項に基づき、集会の決議又は規約の定めによって、本件請求権は区分所有者の団体が行使すると定めることができることになった。そこで、規約の解釈という理論構成を採用したと考えられる。

もっとも、本判決のようにマンションの規約の定めを緩やかに解釈することが許されるかという問題が残る。指摘すべきことは、つとに規約は、各区分所有者に対してその者の合意に基づかず責任を課し拘束力を及ぼしようという点で、合意に基づく責任を基本とする契約とは異なることが指摘されており⁽²⁸⁾、この規約の特殊性ゆえに、契約の解釈と比較しても、規約の解釈においては、その限界が異なる可能性があるということである。この点から、本判決の規約の解釈が、契約の解釈と比べて緩やかに行われたこと⁽²⁹⁾それ自体が、そのまま本判決の規約の解釈への批判につながるのかについては留保が必要であろう。

なお、本判決のような緩やかな解釈を認める場合には、ある規約の定めが団体的行使の定めを含むと認められる範囲は狭くなることから、結論として、本件請求権の行使には常に団体的規制が及ぶとした原審の判断に近づくことになる⁽³⁰⁾。

(4) 本判決への平成 14 年改正の影響

先行評釈では、区分所有法 26 条 2 項後段の平成 14 年改正による追加に言及するものが多数ある⁽³¹⁾。それでは、平成 14 年改正の意義は、本判決のいかなる部分に影響していたのか。

(112)

まず、本件請求権の帰属の部分についての本判決の立場を積極的に根拠づけるために、平成14年改正の意義に言及する必要はない。なぜなら、本件請求権が各区分所有者に分割的に帰属することは、民法427条又は同法249条から説明することができるからである。もっとも、本件請求権が区分所有者全員に団体的に帰属すると解することができない理由に関しては、平成14年改正による区分所有法26条2項後段の改正の意義が根拠となる。

次に、本件請求権の行使について。本判決が参照した区分所有法18条1項本文及び2項に関しては、平成14年改正による変更はなかった。したがって、本件請求権の行使に団体的規制を及ぼすことができるという点について、平成14年改正による影響はないと言える。言い換えれば、各区分所有者による本件請求権の行使に団体的規制を及ぼしうること自体は、新たに区分所有法18条1項本文及び2項が設けられた区分所有法昭和58年改正の時点から可能であったということになる。

最後に、本判決における本件マンションの規約の解釈について。すでに見た通り、本判決の立場を正当化するために言及される区分所有法の政策的考慮は、平成14年改正により追加された区分所有法26条2項後段の意義に基づくものであった。

以上のように、本判決への平成14年改正による影響は、本件請求権が区分所有者全員に団体的に帰属すると解することができないという点、及び、本件マンションの規約の定め解釈に関する部分に及ぶ。もっとも、本件請求権の帰属に団体的規制が及ばないとする点、本件請求権の行使には団体的規制を及ぼすことができる点については、平成14年改正の影響はない。

5 判旨の射程

本判決と同様に共用部分が無断で第三者に賃貸された事案において、各区分所有者による他の区分所有者に対する損害賠償請求権へ団体的規制を及ぼすことができるか⁽³²⁾。

まず、当該損害賠償請求権は、本件請求権と同じく可分債権であること（民法427条参照）、又は、民法の原則において共有者は損害又は損失の額を持分割合に相当する部分しか把握できないこと（民法249条参照）から、各区分所有者に分割的に帰属する⁽³³⁾。

次に、当該損害賠償請求の行使に団体的規制を及ぼすことができるか否かとい

う問題については、当該損害賠償請求の行使が狭義の管理事項と密接に関連するかが問われる。この点、共用部分の賃貸借契約の締結と、当該損害賠償請求権の行使は、共用部分からの収益を確保するという点からは、同じ機能を果たすものであることから、両者は密接に関連すると言うことができる⁽³⁴⁾。

最後に、どのような集会の決議又は規約の定めが、当該損害賠償請求権の団体的行使の定めを含むのかが問題となる。本件マンションの規約の解釈によれば、少なくとも本件マンションと同様の規約の定めがある場合には、当該損害賠償請求権の団体的行使を含むと考えられる⁽³⁵⁾。

6 残された課題

本判決の結論によれば、本件請求権は、管理者によらなければ行使できないということになる。仮に、管理者がその賃料額を受領したとして、建物の管理等の費用に充てるためには、団体的意思決定を介するのが望ましいという見解⁽³⁶⁾がある。もっとも、この見解を採用するとしても、「団体的意思決定」として、団体的行使の定めほかに、別途、集会の決議又は規約の定めが必要か、それとも、毎回集会の決議や規約の定めをする必要なく、規約の定めを解釈することで団体的意思決定を介したことになるのかは、残された課題である⁽³⁷⁾。

* 本判決についての評釈等として、小平展洋「判批」専門実務研究10号109-115頁(2016)、福本知行「判批」法教別冊附録426号30頁(2016)、佐藤元「判批」市民と法98号33-41頁(2016)、鎌野邦樹「判批」マンション学54号84-97頁(2016)、山口敬介「判批」重判平成27年度(ジュリ臨増1492号)73-74頁(2016)、伊藤栄寿「判批」民商152巻1号62-74頁(2016)、楢村寛道「判批」NBL1072号70-72頁(2016)、鎌野邦樹「判批」新・判例解説Watch18号71頁(2016)、大野武「判批」明治学院大学法律科学研究所年報32号189-197頁(2016)、内海博俊「判批」新・判例解説Watch19号177-180頁(2016)、鎌野邦樹「判批」判時2305号167-170頁(2016)、齋藤毅「判解」曹時68巻11号222-249頁(2016)(調査官解説)、松尾弘「判批」法セ742号126頁(2016)、笠井修「判批」金判1504号8-13頁(2016)、平野裕之「判批」リマークス54号14-17頁(2017)、川嶋四郎「判批」法セ747号124頁(2017)がある。

(市川 英孝)

- (1) 「団体的行使」の定めという用語は、齋藤毅「判解」曹時 68 卷 11 号 236 頁 (2016) にならった。
- (2) 鎌野邦樹＝山野日章夫『マンション法』(有斐閣, 2003) 67 頁〔舟橋哲〕, 川島武宣＝川井健編『新版注釈民法(7)物権(2)』(有斐閣, 2007) 659 頁〔濱崎恭夫・吉田徹〕, 稲本洋之助＝鎌野邦樹『コンメンタールマンション区分所有法』(日本評論社, 第3版, 2015) 113 頁。
- (3) 鎌野＝山野日・前掲注(2) 70 頁〔舟橋哲〕。
- (4) 川島＝川井・前掲注(2) 660 頁〔濱崎恭生・吉田徹〕, 稲本＝鎌野・前掲注(2) 117 頁。
- (5) 鎌野＝山野日・前掲注(2) 71-72 頁〔舟橋哲〕, 稲本＝鎌野・前掲注(2) 119 頁。
- (6) もっとも、本判決の事案とは異なり、共用部分の賃貸借契約の締結が集会の決議又は規約の定めに基づいて行われた場合には、この賃貸借契約から生ずる収益は区分所有者全員に団体的に(合有的又は総有的に)帰属するとする見解として、齋藤・前掲注(1) 244 頁(注14)がある。
- (7) 松尾弘「判批」法セ742号126頁(2016)。特に、区分所有法19条について、伊藤栄寿「判批」民商152巻1号65頁(2016)、笠井修「判批」金判1504号11頁(2016)。なお、鎌野邦樹「判批」判時2305号168頁(2016)は、本件請求権は区分所有法19条にいう「共用部分から生ずる利益」に当たるとする。後者の立場を従来の見解とするものとして、内海博俊「判批」新・判例解説 Watch19号178頁(2016)がある。
- (8) 東京地判平成14年6月24日判時1809号98頁。
- (9) 齋藤・前掲注(1) 227 頁。
- (10) 吉田徹ほか「建物の区分所有等に関する法律の一部改正法の概要(上)」金融法務事情1664号70頁(2003)、吉田徹編著『一問一答改正マンション法』(商事法務, 2003) 30 頁, 鎌野＝山野日・前掲注(2) 70 頁〔舟橋哲〕, 稲本＝鎌野・前掲注(2) 159-160 頁。
- (11) 平野裕之「マンションの共用部分の瑕疵と区分所有者の交替」ジュリ1402号23-24 頁(2010)。
- (12) 金銭債権について検討するものではあるが、新田敏「マンションの共用部分から生ずる金銭債権の性質」杏林社会科学研究18巻2号(21)-(29)頁(2002)。なお、新田教授は、金銭債権が区分所有者の団体に総有的又は合有的に帰属するという見解は採っていない(新田・前掲書(12)(20)頁)。
- (13) 反対, 佐藤元「判批」市民と法98号36頁(2016)。
- (14) 山口敬介「判批」重判平成27年度(ジュリ臨増1492号)74頁(2016)、伊藤・前掲注(7) 66-67 頁。
- (15) 齋藤・前掲注(1) 242 頁(注11)。
- (16) 佐藤・前掲注(13) 35-36 頁, 齋藤・前掲注(1) 231-232 頁, 平野裕之「判批」リマークス54号15-16頁(2017)。

- (17) 伊藤・前掲注 (7) 68 頁, 平野・前掲注 (16) 15 頁。
- (18) 本稿のもととなった東北大学民法研究会の報告 (2018 年 7 月 13 日) において, 得律晶准教授からご教示を頂いた。
- (19) 佐藤・前掲注 (13) 37 頁, 伊藤・前掲注 (7) 70-72 頁, 鎌野邦樹「判批」マンション学 54 号 95 頁 (2016), 鎌野邦樹「判批」新・判例解説 Watch18 号 73-74 頁 (2016), 大野武「判批」明治学院大学法律科学研究所年報 32 号 191 頁 (2016), 鎌野・前掲注 (7) 170 頁, 笠井・前掲注 (7) 12 頁, 平野・前掲注 (16) 17 頁, 川嶋四郎「判批」法セ 747 号 124 頁。
- (20) 佐藤・前掲注 (13) 35 頁, 鎌野・前掲注 (19) マンション学 94 頁, 鎌野・前掲注 (7) 170 頁。
- (21) 笠井・前掲注 (7) 10 頁。
- (22) 平野・前掲注 (16) 17 頁。
- (23) 同旨, 笠井・前掲注 (7) 10 頁。
- (24) 鎌野・前掲注 (19) マンション学 95 頁, 鎌野・前掲注 (7) 170 頁。
- (25) 山口・前掲注 (14) 74 頁。
- (26) 吉田編著・前掲注 (10) 30-31 頁。
- (27) 山口・前掲注 (14) 74 頁, 齋藤・前掲注 (1) 237 頁, 笠井・前掲注 (7) 12 頁。
- (28) 山田誠一「共有者間の法律関係 (1)」法協 101 卷 12 号 1856-1857 頁 (1984), 山田誠一「共有者間の法律関係」私法 47 号 178 頁 (1985)。
- (29) 伊藤・前掲注 (7) 66 頁。
- (30) 山口・前掲注 (14) 74 頁, 笠井・前掲注 (7) 12-13 頁, 平野・前掲注 (16) 17 頁。
- (31) 佐藤・前掲注 (13) 35 頁, 山口・前掲注 (14) 74 頁, 齋藤・前掲注 (1) 230 頁以下, 笠井・前掲注 (7) 11 頁, 平野・前掲注 (16) 15 頁。
- (32) 齋藤・前掲注 (1) 239 頁。
- (33) 東京高判平成 2 年 5 月 28 日判時 1354 号 100 頁, 東京高判平成 8 年 12 月 26 日判時 1599 号 79 頁, 札幌地判平成 11 年 1 月 27 日判夕 1054 号 267 頁。
- (34) 結論同旨, 佐藤・前掲注 (13) 37 頁, 齋藤・前掲注 (1) 239 頁。
- (35) 結論同旨, 齋藤・前掲注 (1) 239 頁, 反対, 佐藤・前掲注 (13) 37 頁。
- (36) 齋藤・前掲注 (1) 237 頁。
- (37) 前掲注 (18) の報告において, 宇野英人准教授及び得律晶准教授からご教示を頂いた。