

相続開始後の賃料の帰属についての最高裁判決

——最高裁平成一七年九月八日判決（民集五九卷七号一九三二頁）——

大 宮 隆

（一） 事実の概要

被相続人Aは、平成八年一〇月一三日に死亡した。その法定相続人は、Aの妻であるX、Aの子であるY、B、C及びDである。法定相続分は、Xが二分の一、他の相続人が各八分の一である。Aの遺産の中には、遺産目録記載の(1)から(11)の不動産がある。全相続人は、各不動産から生ずる賃料、管理費等について、遺産分割によって各不動産の帰属が確定した時点で清算することとし、それまでの期間に支払われる賃料等を管理するための銀行口座を開設（平成八年二月二六日）し、賃借人らに賃料を振り込んでもらい、管理費等を共同口座から支出してきた。

Aの遺産分割については、平成一一年六月一八日大阪家庭裁判所において審判がなされ、その抗告審である大阪高等裁判所は、平成一二年二月二日、本件不動産のうち、遺産目録記載(1)ないし(4)、(7)、(8)の不動産はY及びBの共有（共有持分各二分の一）、(5)、(9)ないし(13)の不動産はXの所有、(6)の不動産はCの所有、(14)、(15)の不動産はDの所有、

(16)、(17)の不動産はBの所有とする旨の決定をし、本決定は確定した。共同口座の平成一二年二月一八日時点の実質的残高は、二億一六三万七五一七円であった。

口座残高の清算方法について、Xは、本件各不動産から生じた質料債権は、相続開始の時にさかのぼって、遺産分割決定により各不動産を取得した各相続人にそれぞれ帰属するものとして分配額を算定すべきであるとし、決定に従い各不動産の取得者が共同口座開設時から所有ないし共有していたとした場合の分配額は、(1) X 一億九四〇二万四二六九円、(2) B 九一七万九九〇五円、(3) C 三一万八四三七円、(4) D 一六四万五七三〇円、(5) Y 九七六万六三六円となると主張したのに対し、Yらは、質料債権は、遺産分割決定確定の日までは、法定相続分に従って各相続人に帰属し、決定確定の日の翌日からは各不動産を取得した各相続人に帰属するものとして分配額を算定すべきであると主張した。それによると、各相続人に対する分配額は、(1) X 一億四七八万二三四八円、(2) B 二七〇三万二六〇二円、(3) C 二六四一万四七三五円、(4) D 二六三七万五二二一円、(5) Y 二七〇三万二六〇六円となる。

平成一二年五月三〇日、全相続人は、口座の残高につき、各自が取得するにつき争いのない金額の範囲で分配し、争いのある金員については、引き続き協議し、協議が調わない場合には、口座を解約し、Yが解約金を保管し、その帰属を訴訟で確定することを合意した。この合意に基づき、口座から争いのない一億二四〇四万一三二六円が出金され、各相続人に分配された。その結果、八七五九万六一九一円が争いのある金額として残った。その後、相続人間で協議をしたが、協議は調わなかった。

Yは、平成一二年九月一三日、口座を解約して残金を保管するとともに、Dから一六四万五七三〇円の預託を受

けた。その結果、Yは、争いのある金額として、八八八六万三五二一円を保管している。

以上の事実関係の下、Xは、Yに対し、賃料は、遺産分割決定により、各不動産を取得した各相続人に帰属するので、本来取得できる一億九四〇二万四二六九円から現実を取得した一億四七八万二三四八円及び印紙代、予納郵便代三七万八四〇〇円を差し引いた残額八八八六万三五二一円は、Yから返還を求めることができるとして、保管金及び遅延損害金の支払いを求めて提訴した。

これに対し、Yは、民法九〇九条の定める遺産分割の遡及効は、遺産が相続により被相続人から相続人に対し直接に承継するものとした結果の擬制にすぎず、遺産分割前の共有の存在が否定されるものではないとして、前記主張の方法により分配額を算定すべしと主張した。

平成一五年九月二六日、第一審大阪地方裁判所は、「遺産から生じる法定果実は、それ自体は遺産ではないが、遺産の所有権が帰属する者にその果実を取得する権利もまた帰属するのであるから(民法八九条二項)、遺産分割が遡及効を有する以上、遺産分割の結果、ある財産を取得した者は、被相続人が死亡した時以降のその財産から生じた法定果実を取得することができるというべきである」、「遺産分割に遡及効が認められる以上、民法八九条二項の原則を覆す解釈をとることは相当でない」との判断を示し、原告Xの請求を認容した。

Yは控訴し、相続財産を取得した者が、民法九〇九条の遡及効により、その果実に対する権利を取得すると考えるべきではないし、本件は、相続開始後遺産分割までに遺産から生じた果実を取得する権利の帰属の問題であるから、民法八九条二項によって決すべきものではないと主張した。

平成一六年四月九日、第二審大阪高等裁判所は、「遺産分割の審判が確定したことにより、本件不動産に係る賃料

は、民法の規定（八九六条、九〇九条本文、八九条二項）に従い、当該各不動産の取得者に確定的に帰属するに至ったものと解するのが相当である」として、控訴を棄却した。

そこで、Yは、過去の裁判例の多くは、遺産から生じた果実が遺産とは別個の共同相続人間の共有財産であることを認めており、原判決の如く、遺産分割の遡及効を理由に遺産から生じた果実に対する権利の帰属を遺産の帰属それ自体に従わせるという考えを取ってはいない。原判決の考えは、遺産分割の遡及効を過度に拡張するものであって、法令の解釈を誤るものとして、上告受理の申立てを行った。

（Ⅱ） 判決要旨

「遺産は、相続人が数人あるときは、相続開始から遺産分割までの間、共同相続人の共有に属するものであるから、この間に遺産である賃貸不動産を使用管理した結果生ずる金銭債権たる質料債権は、遺産とは別個の財産というべきであつて、各共同相続人がその相続分に依りて分割単独債権として確定的に取得するものと解するのが相当である。遺産分割は、相続開始の時にさかのぼつてその効力を生ずるものであるが、各共同相続人がその相続分に依りて分割単独債権として確定的に取得した上記質料債権の帰属は、後にされた遺産分割の影響を受けないものというべきである。したがつて、相続開始から本件遺産分割決定が確定するまでの間に本件各不動産から生じた質料債権は、X及びYらがその相続分に依りて分割単独債権として取得したものであり、本件口座の残金は、これを前提として清算されるべきである」と判示して、これと異なる見解に基づいて分配額の算定を行った原判決を破棄し、更に審理を尽くさせるため差し戻した。

(Ⅲ) 解説

本件は、後妻と先妻の子との間に生じた遺産（相続財産）である賃貸不動産からの賃料の帰属、配分をめぐる争いである。

不動産の賃貸借において、賃借人が賃貸人に支払う使用の対価を賃料という。賃料の種類には、土地の使用の対価である地代と、建物の使用の対価である家賃があるが、本件においては、遺産目録から一七の不動産の存在は明らかになっているが、不動産が土地なのか建物なのか、あるいはその比率などは不明である。よって、ここでは、一般的な用法である賃料（収益、果実）という言葉を使う。⁽¹⁾

ところで、相続の開始（被相続人の死亡）から遺産分割手続の完了までにかかなりの期間を要するのが常態であるところ、遺産を構成する個々の財産に変動を生ずることがある。被相続人所有の賃貸不動産から賃料が入ってくるのは、その一例であるが、これをどのように取扱うべきかが、しばしば問題となる。

被相続人が存命中の賃料収入が残っていれば、それは遺産として取り扱われて遺産分割の対象となり、遺産分割後の賃料は、当該遺産を取得することになった相続人に帰属することについては、争いはない。ここでの問題は、相続開始後、遺産の分割がなされるまでの賃料の取り扱いである。具体的には、相続人の一人が、アパートからの家賃収入や権利金を独占し費消するので、他の相続人が、その返還を求めたり分配を求めるといふ形で争いが顕在化することが多い。⁽²⁾

問題解決に資する民法の規定をさぐると、(イ) 相続は、死亡によって開始する（八八二条）、(ロ) 相続人は、相続開始の時から、被相続人の財産に属した一切の権利義務を承継する（八九六条本文）、(ハ) 相続人が数人あるときは、

相続財産は、その共有に属する（八九八条）、(二) 各共同相続人は、その相続分に応じて被相続人の権利義務を承継する（八九九条）、(ホ) 共同相続人は、いつでも、その協議で、遺産の分割をすることができ、協議が調わないときなどには、各共同相続人は、その分割を家庭裁判所に請求することができる（九〇七条一、二項）、(ハ) 遺産の分割は、相続開始の時にさかのぼってその効力を生ずる（九〇九条本文）とされている。

この問題を考えるには、質料は、遺産そのものとのどのような関係にあるものとして把握すべきか（質料の法的性質）、あるいは、質料は、誰がどのように取得することになるのか（質料の帰属）について、検討しなければならぬ。前者に関しては、従来遺産分割（審判）申立事件の中で争われ、主に質料が遺産分割の対象となりうるかが議論されてきた。また、後者に関しては、後述の如く、下級裁判所で判断が分かれていたところ、本件において、最高裁判所が、配分の割合や遺産分割との関係について判断を示したことが注目される。

まず、質料と遺産との関係、質料の帰属について、どのような考え方があるかをみてみると、

① 質料は、遺産の価値の増殖であるとして、遺産と同一視する考え方がある（遺産同視説、大阪高裁昭和四〇年四月二二日決定家裁月報一七卷一〇号一〇二頁、新潟家裁昭和四二年八月三日審判家裁月報二〇卷三号八〇頁、利息につき東京家裁昭和四七年十一月一日五日審判家裁月報二五卷九号一〇七頁、高木多喜男「遺産から生ずる果実と遺産分割」山木戸克己教授還暦記念『実体法と手続法の交錯下』三八九頁、福田誠治「相続開始後、遺産分割前において共同相続財産たる不動産から生ずる賃料債権の帰属」『判例セレクト二〇〇五法学教室別冊三〇六』二六頁など）。この考え方は、質料は遺産の一部であり、家屋の場合ならば、家賃を家屋の価額に算入したり、指定口座に振り込まれた家賃をそのまま遺産（遺産目録では預貯金）とし、遺産分割の対象として処理することになる。³⁾ 一般的には、遺産分割までの期間が長期にわたる

と、賃料収入残高も高額なものになる（本件では、三年四か月の間に約二億一千万円の賃料収入を生じた）。被相続人死亡後も、振り込まれ続けるからである。相続開始から遺産分割までの期間が短い場合は、賃料と遺産を同一視して処理しても、問題は生じない。⁽⁴⁾

①の考え方は、賃料は遺産そのものだとするのに対し、

② 賃料は、遺産そのものではないが、共同相続人にどのように帰属のかについて、二つの考え方がある。その一は、遺産分割の効力は、相続開始の時に遡るから、元物を取得した相続人は、果実收取権を取得し、賃料も当然に帰属することになるとの見解である（元物取得者帰属説、大分家裁中津支部昭和五一年四月二〇日審判家裁月報二九卷一号八三頁、売却代金につき京都家裁昭和三八年八月二日審判家裁月報一五卷一一号一二四頁、庵前重和「相続開始後の遺産の増減と遺産分割」『司法研修所創立二〇周年記念論文集（民事）』二三三頁など）。その二は、相続開始後に生じた賃料は、相続財産からの法定果実であり、相続人が複数いるときは、各共同相続人がその相続分に応じて取得する共有財産であるとする見解である（共有財産説、名古屋地裁平成一六年八月一八日判決金融・商事判例一二二〇号二七頁など多数）。さらに、賃料が遺産分割の対象になるか否かについても、種々の見解が存する。

(イ) 賃料は、遺産と同一視できるとして、遺産分割の対象になる⁽⁵⁾

(ロ) 賃料は、民法九〇九条により元物を取得した相続人に帰属するので、遺産分割の対象にならない⁽⁶⁾。

(ハ) 賃料は、遺産とは別個の共同相続人の共有財産だと解するにしても、

(一) 遺産分割は、遺産を総合的、合目的に分配する手続であるから、賃料も遺産分割の対象とすべきである（積極説、大阪高裁昭和四〇年四月二二日決定家裁月報一七卷一〇号一〇二頁、橘勝治「相続開始後の遺産の変動と遺

産分割」『新実務民事訴訟法講座8非訟・家事・人訴事件』一八七頁。⁽⁷⁾

(二) 質料の分割は、民事訴訟手続によってなされるべきで、遺産分割手続によることはできない（消極説、青森家裁五所川原支部昭和三七年二月二四日審判家裁月報一五卷五号一〇〇頁、東京家裁昭和四四年二月二四日審判家裁月報二二卷八号一〇七頁、福岡家裁昭和四六年四月二七日審判家裁月報二四卷一二号五二頁、大分家裁昭和四九年五月一四日審判家裁月報二七卷四号六六頁、売却代金につき最高裁昭和四四年二月二二日判決家裁月報三二卷一四八頁）⁽⁸⁾。

(三) 場合により、質料を遺産分割の対象に含めることを認める見解もある。

(三)の1 基本となる遺産の性質、果実の発生原因、種類、態様、時期、算定の難易などにより、遺産分割審判の機能、性質に鑑み、遺産分割審判の対象とすべきものと、訴訟手続で分割すべきものを具体的に選別すべきである（選別説・客観的分類説、新潟家裁昭和五五年五月二七日審判家裁月報三四卷三三三三三頁、林醇「相続開始後、遺産から生じた果実を遺産分割の対象とすることの可否」家裁月報三七卷三三三三三頁、日野原昌「遺産の管理費・収益」『遺産分割の研究』一九九頁など）⁽⁹⁾。

(三)の2 相続人全員が遺産分割の対象に含めることに合意した場合に限り、遺産分割の対象とし、その合意がない場合は、民事訴訟手続による（合意説、東京家裁昭和五二年九月八日審判家裁月報三〇卷三三三三三頁、東京家裁昭和五五年二月一二日審判家裁月報三二卷五号四六頁、東京高裁昭和五六年五月一八日決定家裁月報三五卷四号五五頁、東京高裁昭和六三年一月一四日決定家裁月報四〇卷五号一四二頁、不当利得返還請求につき大阪高裁平成元年九月二七日判決判例タイムズ七一八号一九六頁、清水節「遺産分割の対象財産性7遺産から生じた果実」『講座・実務

家事審判法3相続関係」一九一頁、松原正明『先例判例相続法Ⅰ——遺産分割——』四二六頁、鈴木航兒「遺産の代償財産・遺産から生じた収益」『法律知識ライブラリー4家族法』一二四頁など⁽¹⁰⁾。

このように、いろいろな見解があるが、実務では、合意説によって運用されていることが多いように思われる。本件は、遺産分割事件ではなく、保管金返還請求事件なので、紛争解決手続に言及することはなかった。諸見解があり、裁判例も区々に分れる中で、最高裁判所の判断が待たれていた。

最高裁判所は、一審二審が、元物取得者帰属説に立って、賃料を受けとる権利は、その遺産の所有権を持つ者にあるとして、遺産分割の結果に従い分けるべきだ⁽¹¹⁾としたのを否定し、賃料債権は、遺産とは別個の財産であり、各共同相続人がその相続分に依じて分割単独債権として確定的に取得する、その帰属は、後にされた遺産分割の影響を受けないと判示して、賃料債権の帰属及びこれに対する遺産分割の効力について、初めての判断をした。

本判決の意義は、① 分割前の遺産から得られた賃料収入の配分の割合を明示した。賃料が支払われたら、相続人全員がそれぞれの法定相続分に依じて取得する。よって、遺産分割前でも(遺産分割協議を待つことなく)配分できると分ける時期に関し、特に定めはないので随時(賃料口座を管理している相続人に対し、他の相続人から配分請求があったときでも、毎年末でも、遺産分割の際でも)配分してかまわない。② 賃料をどのように分けるのかは、遺産分割とは別の問題だ、としたことにある。

遺産分割の調停において、賃料について話し合いたいとの要望(相続人全員の同意が必要)があれば、調停委員会としては、当事者から主張の裏付けとなる資料(賃貸借契約書、金融機関への振込の場合は、預貯金通帳の写し、手渡しの場合は、金銭出納簿など)を提出してもらい、それら資料に基づいて話し合いができるのかどうかを見極めること

になる。調停成立の際には、他の合意事項と共に、賃料の取り扱いについてどのような合意がなされたのかを、調書に明示する。ちなみに、協議や調停では、資料の帰属や配分について、法定相続分と異なる合意も有効であり、柔軟な解決をすることが可能である。反対に、口座を管理している相続人が資料を出さないとか、賃料の額や配分に大きな考えの相違があつて合意を得られる可能性がなければ、調停においては、賃料について解決はできないことになる。

さらに、調停が不成立で、審判に移行するとなれば、被相続人死亡時における財産が遺産であるから、死亡後にできた賃料には遺産性がなく、遺産分割の対象にならないのが原則である。合意説によるにせよ、選別説によるにせよ、審判では、資料⁽¹²⁾（特に書証）が十分集められ、額に争いのないケースについては審判するが、争いのあるものは審判の対象にならない、争いがあるなら民訴でやれとなるので、家裁で取り上げる合意があり、かつ、その内容に争いのない事件しか処理されないことになろう。つまり、審判となれば、賃料は、本来遺産分割の対象ではないので、取り上げることの合意があつても、解決できない可能性があることに注意しなければならない。

遺産からの果実について、遺産とは異なる財産と解するのが実務においても有力な説であり、この見解に立つ審判例が続いていた。本判決は、遺産からの賃料についての初の最高裁判決であるが、従来からの説を踏襲するもので、今までの審判実務と違いはない。従つて、実務に与える影響は少ないと思われる。

(1) 民法は、賃貸人の立場から、「物の使用の対価として受けるべき金銭その他の物を法定果実とする」（八八条二項）と規定する。賃借人が支払う賃料は、法定果実にあたる。

- (2) 単独相続の場合には、このような問題は発生しない。
- (3) 必要諸経費（公租公課、修繕費、管理費など）を賃料受取人が支払っている場合には（逆に管理費をもらっている場合もある）、これらを控除した額を、遺産に加算する。
- (4) 遺産分割の対象財産は、被相続人の死亡時のものに限るとして、遺産と同一視するのは無理だとの批判がある。
- (5) 賃料を遺産と同一視する考えの当然の結果であり、このように考える人も多いであろう。
- (6) 遺産分割がなされないと賃料の帰属が確定せず、さらに、賃料が多額になると、審理の複雑化、長期化が懸念される。
- (7) 常に遺産分割の対象とすると、賃料の額を算定するについて当事者の協力が得られない場合に、審理の長期化が予想される。
- (8) 相続人の一人が賃料を独占しているような場合に、これを全く除外して遺産の分割をすることは、共同相続人間の衡平を欠くことになる。紛争の一次的、全面的解決を望む当事者の期待に反することになる。
- (9) 選別基準のあいまいさは残るが、管理がきちんとなされていて賃料の額が明確であったり、当事者の協力が得られるケースでは、妥当である。
- (10) 地裁の共有物分割でやるのか、家裁の遺産分割でやるのかの手続選択の合意である。賃料を遺産分割の対象に含めることに合意したら、後に共有物分割訴訟を提起することは許されない。
- (11) 民法九〇九条の分割の遡及効を重視するこの考え方は、相続開始時から遺産分割時まで存在した共同関係を全く否定するもので、相続人間に不公平をもたらすと批判される。
- (12) 実務では、共有財産説の中の合意説で運用されているようだが、私は、選別説を支持する。