

このページの上位ページは、<http://www.kokansihoo.com/codigocivil.html> です。

(平成27年3月見直し修正)

## 第2編 第3章：財物の共有(comunidad)

### 第392条

ある物またはある権利の所有権が分割されないで複数の者に属するときは、共有となる。契約または特別規定がない場合は、共有には本章の規定が適用される。

### 第393条

収益および負担についての共有者の関わりは、各々の持分に比例する。別段の証明がないと、共有者に属する割合は同一と推定される。

### 第394条

各共有者は、共有物の目的に従ってかつ共有の利益を害しない方式でそれらを使用し、また、他の共有者に共有物をその者の権利に従って利用することを妨げないという条件下で、共有物を利用できる。

### 第395条

いかなる共有者も、共有物または共有権利の保存の費用を負担するよう共有者に請求する権利を有する。自己の持分を放棄する者のみがこの義務から免除され得る。

### 第396条

ある建物の異なる区分戸(pisos)または(ビル内)区画(local)またはそれらの部分で建物の共通廊下もしくは公道にその出口があり独立した利用ができるものは、個々の所有権の目的となることができる。その所有権は、建物の共通要素である土地の上下、基礎工事、および屋根のような建物の適切な使用収益に必要な全てのものについての共有の権利を、固有に持っている。(以下、共有部分の説明は省略)

共有部分は、いかなる場合も、分割することはできなく、また、それらが分離されない固有の特定部分と一緒にのみ譲渡、供担保および差押えされることができる。

ある区分戸または区画の譲渡の場合は、その他の所有者は、その者の権原のみでは、先買権も買戻し権も有しない。

この種の所有権は特別な法規定により律せられ、また、それらが許容する範囲で、利害関係人の意思により律せられる。

### 第397条

共有者の何人も、その他の者の同意なしに、共有物の変更を、例えその変更が全員の利益になっても、することはできない。

### 第398条

共有物の管理及びより良い享受のためには、共有者の過半の同意が必要である。

共有目的物を形成する財産(intereses)の過半の量を代表する共有者により同意がなされたときは過半数である。

過半数にならない場合、または、過半数の同意が共有物の利害関係人に重大な害となる場合は、裁判官は当事者の申立て、管理人の指名を含む相当な事を命じる。

物の一部が排他的にある共有者または共有者のある者達に属して、他の部分が共有であるときは、前段の規定は共有部分にのみ適用される。

#### 第 399 条

共有者の何人も、その持分の完全な所有権を有し、また、自己に対応する果実および収益の所有権を有する。その結果、人的権利(derechos personales)に係る場合を除き、それを譲渡または抵当に供することができ、また、他の共有者の代わりにそれを利用することができる。但し、共有者達に関連してその譲渡または抵当の効果は、共有関係が止んだときに分割して取得する部分に限られる。

#### 第 400 条

共有者の何人も共有関係に留まる義務を負わない。各人はいつでも共有物の分割を請求できる。

しかしながら、10 年を越えないある一定の期間分割しない約定は有効である。この期間は新たな協定で延長できる。

#### 第 401 条

前条の規定に係わらず、分割すると使用の目的を達することができないときは、共有者は共有物の分割を請求できない。

分割を許容する性質を有する建物については、共有者の何人かの申立により、第 396 条が規定する方式で、他の共有部分と共に、独立した区分戸または区画を取得して分割することができる。

#### 第 402 条

共有物の分割は、利害関係人または共有者の意思で指名された仲裁人もしくは調停人(amigable componedor)がなすことができる。

仲裁人または調停人が実施する場合は、金銭による補充をできるだけ避けて、各人の権利に比例した部分を形成しなければならない。

#### 第 403 条

共有者の債権者または譲受人は共有物の分割に参加でき、その参加なしに実行されることに反対できる。しかし、詐欺の場合を除き、または、分割阻止のため正式になされた反対にも係わらず実行された場合を除いて、また、その有効性を支持するための債務者または譲渡者の権利は別として、完了した分割に異議申立てできない。

#### 第 404 条

共有物が本質的に分割不能で、共有者達はその一人が他の共有者に賠償して取得するよう協定しなかったときは、売却して、その価格を分配する。

#### 第 405 条

共有物の分割は、第三者を害しない。その第三者は分割前にその者に帰属していた抵当権、地役権または他の物権を保持する。分割に係わらず、共有関係に対抗して第三者に帰属する人的権利(derechos personales)は同じくその効力を保持する。

**第 406 条**

共有関係において共有者間の分割には、遺産の分割に関する規則が適用される。