

# 名義貸しで融資に署名：14年後に土地を取り戻せるか？

根拠：アンザン省人民裁判所2026年9月23日付第498/2026/DS-PT号控訴審判決

事案

# 一筆の土地、八人の子、そして銀行融資のために署名した一枚の書面

## 誰が相続人か

C2氏は2010年に、N氏は2018年に死亡し、いずれも遺言を残していない。二人には八人の子がいる。長男のT4氏は2007年に死亡し、妻と二人の娘を残した。

## 財産

アンザン省の第22号土地、地図第23号、面積841.6 m<sup>2</sup>。二人は1997年に譲渡を受けて取得した。土地使用権証明書は2009年6月16日にC2氏とN氏の世帯名義で交付された。

## 何が起きたか

2011年、家族は相続放棄の書面と遺産分割の書面に署名し、土地の全部をA氏に与えた。証明書はA氏とその妻H1氏の名義に変更された。

事案

# 土地の名義は1997年から2026年までにどう変わったか？

1997年6月23日

C2氏とN氏がC3氏とT6氏から土地の譲渡を受け、集落の班長と集落委員会の確認を得た。

2009年6月16日

A県人民委員会が841.6 m<sup>2</sup>について証明書第H01061gL号をC2氏とN氏の世帯名義で交付した。

2010年

C2氏が遺言なく死亡した。

2011年

6月22日と23日に相続放棄の書面と遺産分割の書面が作成された。7月6日に証明書がA氏とH1氏の名義に変更された。

2018年～2023年

N氏は2018年に死亡した。2023年末、A氏が基礎の縁取りを施工して区画売却の看板を立て、兄弟姉妹が提訴した。

## 原告は何を求め、第一審はどう判断したか？

### 六人の子（原告）の請求

- 841.6 m<sup>2</sup>を世帯構成員九人の持分による共有財産と確定し、均等に分割すること。
- 2011年6月23日付の遺産分割書面を取り消すこと。
- 2011年7月6日にA氏とH1氏の名義で交付された証明書第CH01609gL号を取り消すこと。
- 両親の遺産を八つの均等な持分に分割すること。

### 第一審：2025年9月29日付判決第41/2025/DS-ST号

- ✕ 共有財産の確定と持分による分割の請求は認められなかった。
  - ✕ 両親の遺産分割の請求は認められなかった。
  - ✕ 遺産分割書面の取消請求は認められなかった。
  - ✕ 土地使用権証明書の取消請求は認められなかった。
- 原告は請求額に応じた訴訟費用を負担しなければならない。

判決の要旨

## 控訴審： 原判決は維持されたか、変更されたか？

### 控訴

S氏、T氏、H氏、L氏、K氏、L1氏、L3氏が控訴し、請求の全部を認める方向で第一審判決を変更するよう求めた。

### 検察院

T氏とL3氏の控訴については控訴審の審理を終了し、原告の控訴を一部認めて第一審判決を変更するよう提案した。

### 合議体

検察院の意見を採用した。証明書は取り消さず、2011年の遺産分割書面を認めるが、まだ処分されていない遺産部分を切り離して分割する。

2026年9月23日、アンザン省人民裁判所は第一審判決を変更した。土地は引き続きA氏が管理・使用する。残りの六人の子とT4氏の代襲相続人は金銭で価値を受け取る。

## 「世帯」名義で交付された土地は九人の構成員の共有財産か？

### 土地の由来

二人は1997年にC3氏とT6氏から譲渡を受けたもので、開墾した土地ではない。判決は、家族の誰も土地の価値を高める貢献をしていないと記録している。

### 世帯の構成員

戸籍資料によると、1990年から2009年6月16日まで世帯は十一人で、C2氏の弟妹と二人の孫が含まれていた。

### 裁判所の論拠

政令第64-CP号第1条および第2条により、国は農業用地を世帯にのみ割り当てる。この証明書には宅地も含まれているため、世帯に交付したことは規定に反する。

結果：2009年の証明書は世帯名義であるが、実質的にはC2氏とN氏にのみ土地使用权を設定したものである。九人で均等に分けるという請求は認められなかった。

## 2011年の相続放棄および遺産分割の書面はどう扱われたか？

### N氏の持分

相続承認の書類には、N氏が夫の遺産に対する自分の持分を放棄したことが示されていない。したがってN氏の持分である土地の半分は、依然として未分割の遺産である。

### K氏の署名

2026年8月3日付鑑定結論第2877/KL-KTHS号は、K氏名義の署名は本人のものだが、「相続財産放棄者」欄の下の氏名は本人が書いたものではないと判断した。

### 代襲相続人

T4氏は2007年に、父母より先に死亡した。その妻と二人の子は2011年の手続に署名していないため、T4氏の持分はまだ処分されていない。

結果：2011年6月23日付の遺産分割書面は有効と認められ、証明書は取り消されない。N氏の遺産とT4氏の持分は切り離され、法律に従って分割される。

## 残りの遺産はどう分割されるか？

# 44.18

m<sup>2</sup>／持分

宅地33.33 m<sup>2</sup>と多年生作物用地10.85 m<sup>2</sup>から成る。評価委員会の価格で金銭に換算すると57,990,940ドンである。

### 分割方法

841.6 m<sup>2</sup>から河川・水路の回廊46.4 m<sup>2</sup>を除くと795.2 m<sup>2</sup>となる。

二分する：半分はC2氏の遺産、残り半分はN氏の遺産である。

C2氏の遺産は九つの持分に分ける。A氏は2011年の書面に基づき八つの持分を取得する。

N氏の遺産は八つの持分に分け、八人の子に与える。

### 誰が何を受け取るか

A氏は現物の土地441.8 m<sup>2</sup>を受け取る。これには判例第05/2016/AL号に基づき加算された一つの持分が含まれる。六人の子はそれぞれ57,990,940ドンを受け取る。T4氏の代襲相続人は二つの持分の価値を受け取る。

## 判決はどの点で根拠があるか？

### 取引全体を取り消さなかった点

裁判所は2011年の書面と証明書を取り消す代わりに、当事者がすでに合意した部分を維持し、まだ処分されていない部分だけを切り離して分割した。これは14年間形成されてきた土地関係の安定を守る。

### 2015年民法典第620条に適合

第620条第2項は、相続放棄を書面で行うことを求める。N氏の書面による放棄がない以上、N氏の持分は処分できず、未分割の遺産のままとなる。

### 代襲相続に関する第652条に適合

T4氏は2007年に父母より先に死亡した。その二人の子は、父が生存していれば受けられた持分を取得し、2011年の手続に署名しなかったことでその持分が失われることはない。

### 土地を使用している者に帰属させる

A氏は土地を管理しており、より多くの持分を受ける。A氏に現物を与え、他の共同相続人に価値を償還させることで、使いにくい小さな区画に土地を細分化することを避けられる。

## 論拠のうち疑問が残る点はどこか？

### 政令第64-CP号と譲渡を受けた土地

政令第64-CP号は国による農業用地の割当てを定めている。本件の土地は二人が1997年に譲渡を受けたもので、その範囲に属さない。裁判所の結論は、土地の由来と貢献を根拠にしたほうが堅固であった。

### 2003年土地法第71条第1項は逆の定め

2009年に証明書を交付した当時に有効だった法律は、世帯の土地に譲渡を受けた土地が含まれると明記している。したがって、譲渡を受けた土地は世帯の土地になり得ないとは論じられない。

### 管理・改良の貢献に関する判例第05号

判決は、土地の価値を高める貢献をした者はおらず土地は空いたままであると記しながら、判例の趣旨に沿って一つの持分を加算している。管理の貢献は認められ得るが、論拠を示し明確に数量化する必要がある。

### 2011年の書面を認める範囲

主文は2011年6月23日付の書面を範囲を限定せずに有効と認めているが、判決自体は、その書面がN氏の持分とT4氏の持分を処分できないと判断している。

# 政令第64-CP号はどの種類の土地を規律するか？

## 判決が引用した内容

合議体は政令第64-CP号第1条および第2条を根拠に、国は農業用地のみを世帯に割り当てると結論づけ、宅地と多年生作物用地を含む土地について世帯に証明書を交付したのは法令に反するとした。

根拠：2026年9月23日付判決第498/2026/DS-PT号第[4.1]項

## 文書の実際の範囲

政令第64-CP号に付属する規定第1条：「世帯および個人は、農業生産の目的で長期安定的に使用するため、国から農業用地の割当てを受ける。」

2003年土地法第71条第1項：「世帯・個人が使用する農業用地には、国が割当て・賃貸した農業用地、他の組織・世帯・個人から土地使用权を賃借した土地、法律の規定により土地使用权の譲渡・相続・贈与を受けた土地が含まれる。」

根拠：1993年9月27日付政令第64-CP号第1条、土地法第13/2003/QH11号第71条第1項

二つの文書は矛盾しない。政令第64-CP号は国が割り当てた土地のみを扱い、2009年の証明書交付時点の世帯の土地の範囲を定めるのは2003年土地法である。

# 判例第05/2016/AL号はどのような貢献を認めているか？

## 判例の要旨

「遺産相続の紛争事件において、遺産の一部を受ける地位にあり、遺産の管理・改良に貢献した当事者が、遺産の分割に同意せず（相続請求の時効が経過したことを理由とする）、自己の貢献を考慮するよう具体的に請求していない場合でも、裁判所が相続人への分割を決定するときは、その貢献を考慮しなければならない。遺産を分割しないという請求は、貢献を考慮するという請求より大きいからである。」

根拠：2016年4月6日採択の判例第05/2016/AL号

## 判決の適用方法

第[4.2]項：「当事者の誰も土地の価値を高める改良に貢献しておらず、現在土地はA氏とH1氏が管理しているが、現況は空いたまま、柵と基礎の縁取りがあるほかは、耕作する者も工事をする者もない」。

第[4.3]項：「最高人民裁判所裁判官評議会の2016年4月6日付判例第05AL号の趣旨に従い、建築・保全・改良を考慮して本件遺産分割事件を解決し、遺産分割の際に01持分を加算する」。

根拠：判決第498/2026/DS-PT号第[4.2]項および第[4.3]項

判例は管理の貢献と改良の貢献の両方を認めている。根拠が2011年以降のA氏による土地の管理であれば、なお判例の範囲に含まれるが、判決は、自ら否定した改良の貢献を引用するのではなく、その点を明確に述べるべきであった。

## この事件から何と言えるか？

1

他人に名義を預けるという口頭の合意は、裁判所に認められない。原告側自身が、合意は口頭のみで立証するものがないと認めた。

2

相続放棄の書面への署名には長期的な効力がある。他人の銀行融資を助けるために署名したという理由で、署名した書面の効力が失われることはない。

3

相続人が署名して放棄していない遺産の持分は、14年が経過しても失われず、法律に従って分割される。

4

「世帯」名義の証明書は、それ自体ですべての構成員に権利を生じさせない。権利は土地の由来と実際の貢献によって決まる。

## あなたはこの事案のどの立場にありますか？

### 名義を預ける人

- 名義を預ける理由と返還義務を明記した公証済みの合意書を作成する。
- 財産を形成した資金の出所を証明する書類を保管する。
- 相続放棄の書面に署名する前によく読む。署名すれば権利を失う。
- 名義人に財産を処分する兆候があれば、早めに提訴する。

### 名義を持っている人

- 先に死亡した者の代襲相続人を含め、相続順位を漏れなく確認する。
- 相続放棄の書面は、相続人本人が署名し、書面で作成し、遺産分割の前に行わなければならない（2015年民法典第620条）。
- 財産の管理・改良の貢献に関する書類を保管する。

### 譲渡を受ける人

- 相続承認の書類を確認する：誰が署名し、誰が書面で放棄したか。
- 被相続人より先に死亡した相続人とその子を確認する。
- 売主に、すべての相続順位者の死亡証明書と身分関係書類の提出を求める。

# お問い合わせ

DEDICAの弁護士と法律専門家のチームが、いつでもサポートいたします。今すぐご連絡いただければ、専門的な法律相談とサービスをご提供します。

企業・投資  
刑事・犯罪

継続的法律顧問  
M&A（合併・買収）

紛争解決  
商標・著作権



## 住所

ホーチミン市 スアンホア区 ハイバーチュン通り171番地 A&Tビル11階



## 電話

+84 39 969 0012



## メール

david@dedica-law.com



## ウェブ

www.dedica-law.com



今すぐお電話いただくか、メッセージを残してご相談ください。