

## 共有私道の保存・管理等に関する事例研究会 第3回 議事要旨

- 1 日時 平成29年10月25日(水)午後2時半～午後4時半
- 2 場所 法務省訟務局会議室
- 3 出席者 松尾座長, 秋山委員, 伊藤委員, 角松委員, 白井委員, 野村委員, 丸山委員, 大谷関係官, 川畑関係官, 鈴木関係官, 渡部関係官, 須藤関係官

### 4 議事概要

#### (1) 相互持合型私道

丸山委員から, 民法の共有関係状態にある私道ではなく, 複数名が1筆の所有地あるいは自己所有地の一部を提供し合うことにより開設された私道(いわゆる相互持合型私道)の実態等について報告がされた。

#### (2) 事例の検討

資料2に基づき, 共有私道の工事等に関して想定される事例について, 民法上, 同意を得ることが求められる共有者の範囲等について討議が行われ, 大要, 以下のような指摘がされた。

#### 【事例9(共有私道上の老朽化した電柱を移設する事例)について】

電柱を新設すると, 電柱が私道に付合し, 電気供給を受ける限り永続的に私道の利用権が設定されることになるため, 物の性質を変更するようにも思えるが, その土地が全て使えなくなるわけではないため, 電柱の設置行為は, 共有私道の変更に当たるとまでは言いにくいのではないかと。

狭い道路に電柱が1本立つだけでも通行に支障が生じ, 私道の使用方法の変更を迫られることもあるため, 道路の広さが考慮要素になり得るのではないかと。

電柱を設置する際に設定される利用権の性質・内容も考慮要素となるのではないかと。

老朽化した電柱を取り替える行為は, 既に設定された私道の利用権の範囲内の行為に当たると考えられるのではないかと。

#### 【事例10(共有私道上にゴミボックスを設置する事例)について】

ゴミボックスを設置したとしても, 共有私道の利用が制限されるのは一部分であるから, 管理に関する事項に当たるとはのではないかと。

民法上の共有の理論からすれば, 管理行為は多数決でできるが, 所在不明者の宅地の前にゴミボックスを設置する場合には, 所在不明者の同意を得なくてよいか, 慎重に検討する必要がある。

所在不明者や反対者の宅地の前にゴミボックスを設置する場合には、区分所有法上の特別の影響が及ぶ者の承諾を要するという法理が使えらるといいが、民法上はそのような明示的なルールがないため、所在不明者や反対者の利益保護をどう図るかの法律構成が難しい。

【事例 1 1（未舗装の相互持合型私道をアスファルト舗装する事例）について】

相互持合型の私道では、互いに明示的・黙示的に通行地役権を設置しているとはいえ、通行地役権は、要役地所有者による通行の限度でその受忍義務を負わせるに過ぎず、そのほかに義務を負わせるようなものではないことからすると、通行自体は可能である場合に、他人所有地の部分を含めて舗装することができるとするのは難しいのではないか。

未舗装の共同所有型私道をアスファルト舗装にすることが変更行為に当たると解されることとの関係で、相互持合型私道において、私道敷の所有者の同意を得ずにアスファルト舗装することができるとするのは難しいのではないか。

通路を開設した際に設定した通行地役権の内容として、将来、アスファルト舗装をすることを予定していた解される場合でない限り、承役地所有者の同意なくして舗装するという事にはならないのではないか。

【事例 1 2（相互持合型私道の地中に埋設されている給水管を取り替える事例）について】

給水管の取替行為は、給水管を設置する際に設定した導管のための地役権の合意の範囲内の行為として行うことができるのではないか。

私道の地下に設置されている給水管の補修行為自体は、共有物の保存行為には当たると考えられるが、相互持合型私道の使用方法については、当初に設定した地役権の内容によるのではないか。

給水管自体は地中に埋まって目に見えないが、私道に接して宅地がある以上、私道下に給水管が設置されていると考えられるので、私道敷の所有者は、私道下に給水管の設置のための地役権を黙示的に設定していると考えられる。

### (3) 取りまとめイメージ

本研究会の取りまとめのイメージにつき、研究会の趣旨、本研究会において検討対象とする私道の意義、ケーススタディの対象となる事例の類型化（私道の舗装関係、ライフライン関係、その他）等を骨子とすることなどを検討した。

以上