

共有私道の保存・管理等に関する事例研究会 第4回 議事要旨

- 1 日時 平成29年11月29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) 取りまとめ案の総論について

資料1に基づいて、取りまとめの総論部分に盛り込むべき内容についての検討がされ、概ね、以下のような指摘がされた。

- 共有私道の変更に当たる行為であっても、区分所有法の団地の規定の適用があり得、その場合には、所要の手続を経ることにより、一定の多数決による解決が可能ではないか。
- 団地を形成し、区分所有法が適用されて一定の多数決で共有物の変更や管理をすることができる場合、民法の共有のルールは適用されないことになるのか。民法上、共有物の管理に関する事項に当たる場合には、持分の価格の過半数により決することができるが、区分所有法では、議決権に加えて頭数要件があるため、かえって管理行為を実施することが難しいことにならないか。
- 共有者の一部が不明となっている共有地につき、公共事業目的あるいは公共的な目的で利用する場合には、一定の公示手続をとることにより、利用ができると考えられるが、上記のような目的以外で利用する場合にも、同じような手続をとるべきなのか、探索のコストをどこまでかけるべきか、という点も今後検討が必要なのではないか。
- 私道の工事等に反対する者がいる場合においては、反対するのに相当な理由や事情があると考えられ、そのような事情を想定して検討するには限界がある。今回のケーススタディにおいては、共有者又は相互持合型私道を形成している私道敷の所有者の一部が所在不明な場合に焦点を当てて検討することとしてよいのではないか。

(2) 取りまとめにおける事例検討(各論)について

資料2及び3に基づいて、各事例の検討がされ、概ね、以下のような指摘がされた。

【全体について】

- 各種工事が管理に関する事項に当たるとして、共有者の持分の過半数

で決してよいとしても、協議の機会を与える必要があるかどうかについては明確とはいえない。共有者の意見調整に係る民法上のルールはどうあるべきかについて、更に検討が必要ではないか。

【舗装工事関係】

- 相互持合型私道について、通行に係る地役権が設定されている場合には、設定の時点で、民法第268条で定める工作物の設置や修繕義務を負う旨の合意がされていると認められることもあり、その場合にはその合意に基づいて、陥没部分を舗装することが考えられるのではないか。

【ライフライン工事関係】

- 共有私道の地下に給水管や排水管等の導管を敷設する行為や電柱を設置する行為は、一旦敷設すると、長期間地下を利用することになるものの、通路としての利用は妨げられず、その機能の変更は生じていないと考えられ、共有物の管理に関する事項とするのが相当ではないか。
- 相互持合型私道については、通路を開設する際に、将来的に、給水管、排水管等を敷設することも予定して、そのことを互いに許容していると認められることも多いのではないか。
- 公共下水管を設置すると、私道の共有者以外の者の利用も許容しなければならなくなるという点で、私道の共有者に対する負担は重くなることも考える必要がある。
- 公共下水管を設置することによる負担がある一方で、公共下水管を設置すれば、自らの費用負担で公道下の公共下水管につなげるための排水官を設置する必要がなくなるという利点もある。
- 共同所有型私道において、私道の共有者が自己所有の給水管を設置する行為は共有物の使用として単独でできるとし、配水管や公共下水管といった地方自治体が所有・管理する公共的な導管を敷設する場合には、共有物の変更として共有者全員の同意を要するとするのは、バランスを欠くように思う。

【その他】

- 樹木の伐採については、私道の変更行為となるのではないか。一方、相互持合型私道の場合において、所在不明者の所有する土地上に生育している樹木について、他の私道敷所有者は何ら権原を持っていないので、その樹木を伐採することは難しいのではないか。
- 宅地からせり出している樹木については、民法上、根の切除は可能である一方、枝の切除は、樹木の所有者に対する切除請求をすることが

できるに過ぎず，この場合は，訴訟提起が必要となるのではないか。

- 私道の共有者の一人が所有する宅地に成育している樹木の枝が共有私道にせり出している場合，他の共有者は物権的請求権として当該宅地の所有者兼私道の共有者に対して枝の切除を求めることができそうであるが，一方で，当該宅地の所有者兼私道の共有者は，共同所有型私道の持分を有していることが，物権的請求権との関係でどのような意味をもつか検討する必要がある。

以上