

共有私道の保存・管理等に関する事例研究会（第2期） 第1回 議事要旨

- 1 日時 令和3年9月17日（金）午後3時00分～午後5時00分
- 2 ウェブ会議システムを利用して開催
- 3 出席者 松尾座長，秋山委員，伊藤委員，角松委員，白井委員，水津委員，野村委員，柳澤委員，大谷関係官，宮崎関係官，山根関係官，千葉関係官

4 議事概要

(1) 議事の取扱いについての確認等

本研究会の議事については非公開とし，議事要旨のみをホームページに公表する取扱いとすることとされた。

(2) 事務局から説明

法務省から，配布資料に関する説明等がされた。

(3) 討議

ガイドラインにおける総論部分に関連して討議がされ，概要，以下のような指摘がされた。

- 反対者がいるような場合について，どこまで記載するかを検討する必要があると考えている。他方で，ガイドラインの副題が「所有者不明私道への対応ガイドライン」となっているため，ガイドラインの位置付けも含め整合性を検討する必要がある。
- ガイドラインの位置付けは変えずに，反対者がいるような場合については，コラムで記載するというやり方もあり得る。
- 共有者の一部の賛否が不明である場合についても記載するかどうか，検討する必要がある。
- 反対者がいるケース及び賛否不明者がいるケースは，実務上必要があると判断される場合には，各論の事例の中でも言及した方がよいかもれない。そのように各論で触れるとすると，総論部分でも，コラム的に言及するとよいかもれない。
- 共有者の中に反対する者，所在等が不明である者，賛否が不明である者がいずれもいる場合もある。このときに，今回の民法改正によって変わってくるのであれば，取り上げることもあり得る。
- 自治体担当者としては，反対者がいたらどうしようかという疑問は出てくるので，厳密にやるのは難しいとしても，そこに目配りしたものがあると良いと思う。
- 所有者不明土地について，自治体担当者は，どこまで探索しようか，

反対されたらどうしようかを悩むことがある。記載に当たっては、共有者の一部が不明である場合にはどこまで探索するか、探索の結果発見できたとして、その者が反対した又は賛否を明らかにしなかったときについて記載するという流れが分かりやすいようにも思われる。

- 管理不全土地管理制度を取り上げるとした場合、現実的にどのような場面で使うことになるか。相続財産の保存のための相続財産管理制度が使える場合もあるのだろうが、やや細かすぎるようにも思う。
 - 事例34及び35のように、樹木が宅地からせり出している、倒れ掛かってきている、そういう危険なときは、管理不全土地管理制度もあり得るのだろう。所有者が判明していれば、所有者不明土地管理人が選任できないから、管理不全土地管理制度でいくしかないことになる。
 - 財産管理制度においては、所有者不明土地管理制度が一番使われるのではないかと思われるため、財産管理制度に関する説明の冒頭で所有者不明土地管理制度を取り上げてよいのではないか。
 - 「所有者が不明である」ことについて、現在のガイドラインでは定義がなされていない。改訂に当たっては、定義を記載する必要があると思われる。
 - 新民法の財産管理制度について記載するとなると、かなりボリュームが大きくなると思われるため、従前の制度に関する記載を削除することも考えられるのではないか。自治体などでは、記載の分量が多くても参照しにくいように思われる。
- (4) 事例の検討

法務省から、民法の改正（所有者不明土地関係）における主な改正項目について説明等がされた。

引き続き、資料2に基づき、事例における改訂箇所について討議が行われ、大要、以下のような指摘がされた。

【私道の舗装に関する事例について】

- 砂利道をアスファルト舗装することは、物理的には、大きな形状の変更のようにも思われる。一方で、新法では、このアスファルト舗装については、軽微変更として整理されていることから、基準やその理由について丁寧に説明する必要があると思われる。
- 舗装に要する費用が多額であるような場合、軽微変更かどうかの判断に当たって作用するのか。費用が多額に上るのであれば、全員の同意を要する方向に傾くとも思われるが、理論的には整理が必要と思われる。
- 管理でも多額の費用が生ずることがある以上、費用の多寡によって軽微変更にあたるかどうか判断されることには、違和感がある。

- どこまで工事を実施しても良いのかを判別する観点から、道路の境界を明確化してほしいというニーズもある。そのため、境界の明確化作業に関する記述も追加しても良いのではないかと思う。
- 参考までに、道路法のような公物管理法における道路は、砂利道の方が管理責任を伴うため、アスファルト舗装をするのが基本である。

【ライフラインに関する事例について】

- 水道管の設置等について、地方公共団体によっては、条例等で隣地所有者の承諾をとることを必須とし、民法改正の趣旨とそぐわないものがあると指摘されており、この点についてコラムで言及することが良いのではないか。
- 事例22は、相互持合型の私道の場合で、実施主体が地方公共団体であり、その所有する公共下水管を相互持合型私道に埋めることを各所有者が認めるかどうかという話なので、民法第213条の2の想定している場面とは少し違う。共同所有型の私道の場合は、共有物の管理に関する事項として、所在等不明共有者がいても、民法252条2項1号で対応することが可能であるが、相互持合型の私道の一部の所有者の所在等が不明の場合は、結局、所有者不明土地管理人を選任するしかないか。
- その一方で、事例20のように、土地所有者が自ら水道管を設置しようとする場合には、下水道法ないし新民法第213条の2により水道管を設置することができ、所有者不明土地管理人を選任する必要はないことになるが、このように実施主体によって結論を異にするのはバランスとしてどうか。
- たしかにアンバランスな感覚は残る。一つには、相互持合型の私道の場合、事例20の私道に隣接する宅地所有者が自ら私有排水管等を私道下に設置する場合と、事例22の地方公共団体が所有する公共下水管等を私道下に設置する場合とで、設置者と設置物の所有形態によって結論が違って来るが、それでよいかという問題がある。継続的給付設備の設置権をもつ隣接宅地所有者の依頼ないし同意に基づいて、地方公共団体が設備を設置する場合はなおさらである。もう一つは、事例22の相互持合型の私道の場合と事例21の共同所有型の私道の場合で結論が違って来るが、それでよいかという問題もある。
- 事例23の共同所有型の私道の場合で、地方公共団体による共有私道への下水道管の設置については、私道共有者が設置に同意することは「管理」に該当するため、過半数の同意により、設置を実施することができるという理解しているが、期間が長期にわたることなので、全員一致でなくてよいのだろうか。

- 現在のガイドラインにおいては、ガス管等を共有地中に設置することは、賃借権の設定とは異なり、共有者の使用を全面的に排除するわけではなく、その利益をそれほど害するものではないと考えられるため、基本的には「管理」とされている。この点は、新民法においても同じように解釈できるのではないか。

【その他の事例について】

- 「変更」の事例においては、共有者の一部が不明の場合には所有者不明土地管理命令の制度を利用することができる旨も記載すべきではないか。
- 事例32は、軽微変更にはならないという整理でよいか。
- 根元から伐採するのだから、単純に軽微変更とは言えないと思う。
- 現在のガイドラインでは、樹木の伐採事例は「変更」に該当すると記載されているが、「維持管理が難しいために伐採する」という場合を想定したものである。これに対し、例えば、通行の邪魔になっている樹木を伐採するような場合には、本来伐採すべきものを伐採するという場合であれば、軽微変更でも良いようにも思われる。
- 山林などであれば、樹木の定期的な伐採は山林の管理の一環として行われている。樹木は独立した所有物であり特別であるというところを強調しすぎても、不自然な結論となる可能性があるように思われる。妥当な結論を追及するというアプローチもあって良いと思う。
- 軽微変更ではない変更（重大変更）に該当するとしても、形状と効用のいずれの変更が著しいために重大変更に該当するのかを整理する必要があると思われる。アスファルト舗装が軽微変更で、樹木の伐採が重大変更というのは、バランスとしてどうか。
- 樹木を伐採することは、効用に著しい変更が生じるのではないか。
- 少なくとも、樹木の伐採については重大変更に該当すると安易に結論づけるのではなく、アスファルトの新設舗装とのバランスを踏まえつつ、軽微変更の可能性も念頭に置いた記述が可能かどうかを検討することが良いと思う。
- 樹木が美観のためのものなのか、それがないと土地の効用を損なうものなのかなどによっても、結論が異なり得ると思う。
- 樹木がどのような効用を発揮しているかによって結論が異なり、簡単に軽微変更に該当するということも難しいと思われる。
- 実際には、美観のためではない樹木が問題となるように思われる。
- 52ページのコラムの自治体の補助金の関係だが、確認の上で、情報をアップデートした方が良いかと思う。大々的な調査は難しいと思うが、

どのような形でできるかも含めて，関係省庁で連携してご検討いただきたい。

以 上