

1 第3章 ケーススタディ

2 地方公共団体やライフライン事業者からのヒアリング調査の結果，私道に関する工事の支障事例として様々な事例が収集された。これらの事例を大別すると，
3 ①私道の舗装に関する事例，②ライフラインに関する事例，③その他の事例に整理することができる。

6 以下では，上記①～③の類型ごとに法律関係を検討し，各種工事の実施のために同意が必要な範囲につき，基本的な考え方を示すこととする。

8 なお，舗装工事，ライフラインに関する工事等において，私道の舗装を剥がしたり，新しく配水管を設置した後に再舗装をしたりする際には，その限度で私道の利用を一時的に制限することになるため，実務上は，工事事業者等から，私道の所有者（共有者）に対し，通知をするなどの措置を講じて，工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

13

14

1 1 私道の舗装に関する事例

事例1 舗装の陥没事例(共同所有型)

○ 共同所有型私道の一部が陥没し、補修工事が必要となったが、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

- ・昭和56年私道築造(砂利道)
- ・平成3年にアスファルト舗装
- ・延長17m, 幅約4m
- ・路面が陥没しており, 通行に支障が生じている

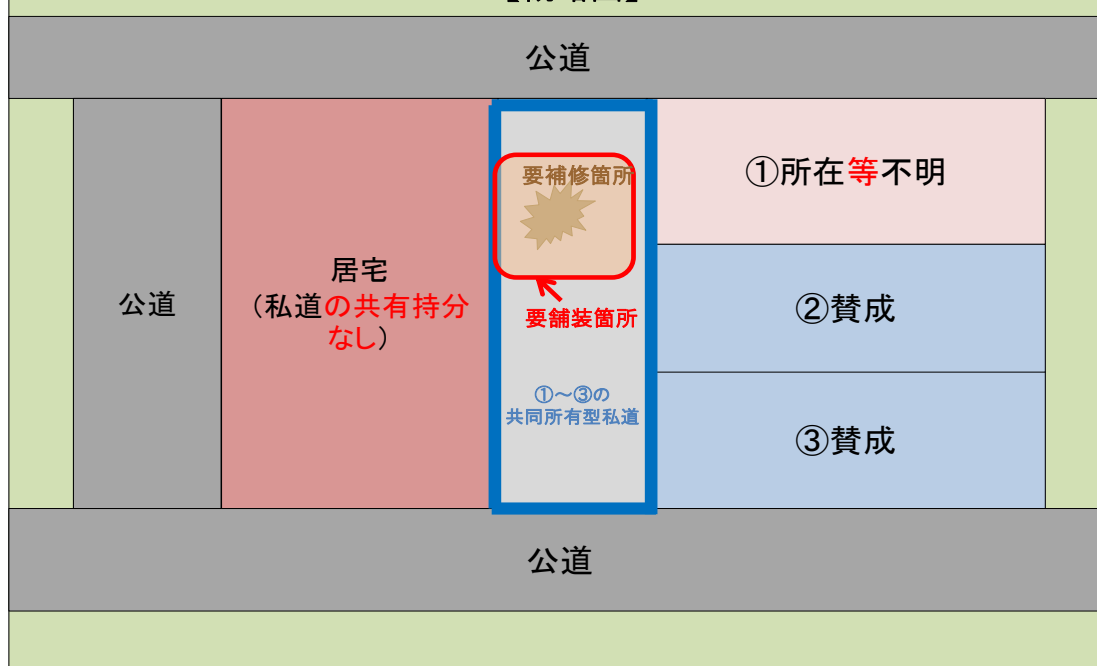
2. 権利関係等の概要

- ・一筆の私道(下図青枠内)を①～③が共有している(共有持分は各3分の1, ①は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②及び③
- ・陥没部分の穴を塞いだ上で, 路面をアスファルトで部分的に再舗装($4\text{m} \times 4\text{m} = 16\text{m}^2$)
- ・地方公共団体の助成制度において, 助成対象となるアスファルトの材質, 施工方法等が詳細に定められており, これに従って工事を実施
- ・②及び③は工事に賛成

【概略図】



2
3

1 事例 1 舗装の陥没事例（共同所有型）

2 事例のポイント

- 3 ○ 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- 4 ○ アスファルト道の路面が陥没し、通行に支障が生じており、通行人が陥没部
- 5 分につまずく危険もある。
- 6 ○ 陥没部分の穴を塞ぎ、アスファルトで再舗装して陥没前と同様の状態に修復
- 7 する工事を実施する。
- 8 ○ 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 9 ○ 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施
- 10 工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

11

12 事例の検討

- 13 ○ 上記のように地方公共団体の助成制度の対象となる材質・施工方法により、
- 14 舗装されたアスファルト道に生じた陥没部分の穴を塞ぎ、アスファルトで再舗
- 15 装する補修工事は、一般的には、共有物の現状を維持する保存行為に当たる。
- 16 したがって、各共有者が単独で補修工事を行うことができるため、②や③の
- 17 共有者が補修工事を行う場合には、民法上、①の共有者の同意を得る必要はな
- 18 い（現行民法第 252 条ただし書，新民法第 252 条第 5 項）。

19

事例2 舗装の陥没事例(相互持合型)

- 相互持合型私道の一部が陥没し、補修工事が必要となったが、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

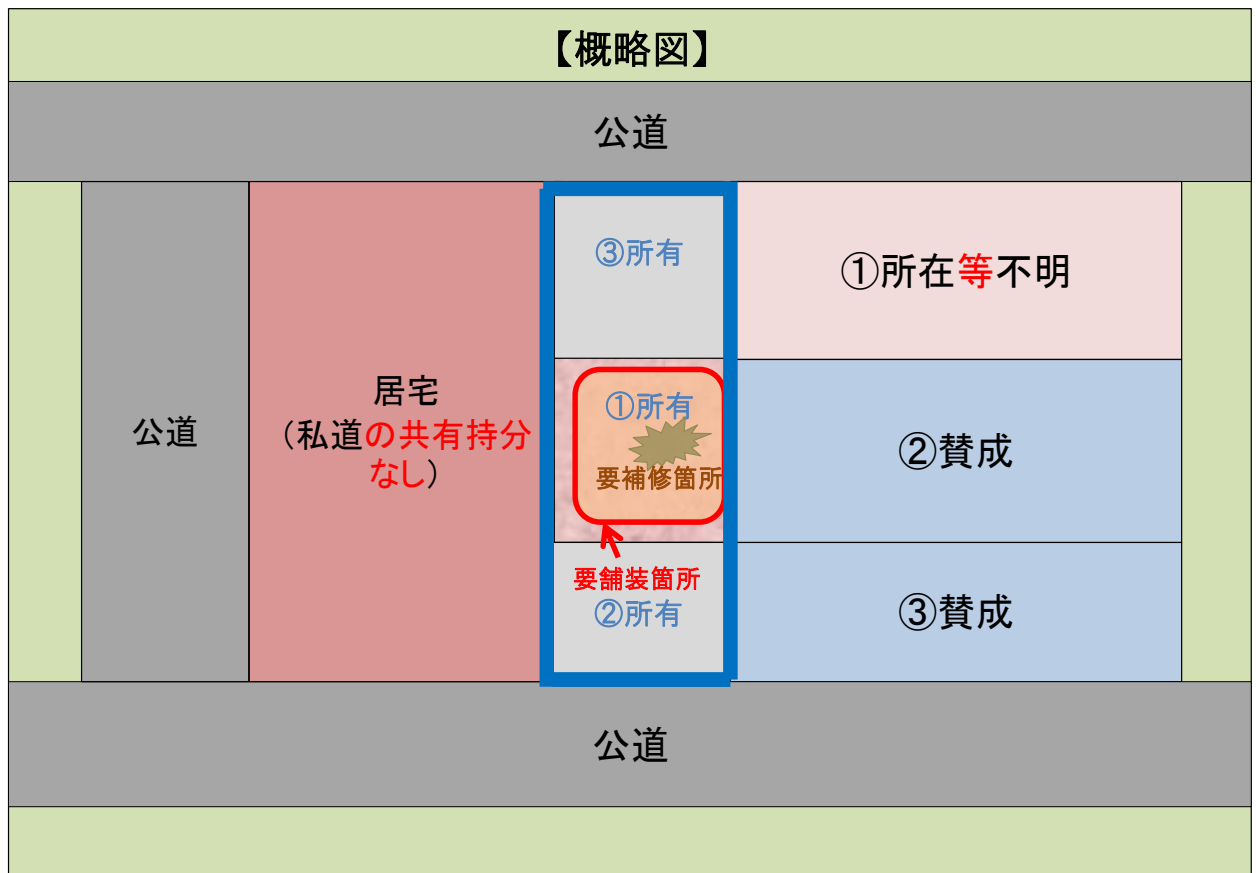
- ・昭和56年私道築造(砂利道)
- ・平成3年にアスファルト舗装
- ・延長17m, 幅約4m
- ・①所有の路面が陥没しており, 通行に支障が生じている

2. 権利関係等の概要

- ・3筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～③が各1筆ずつ所有(①は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②及び③
- ・陥没部分の穴を塞いだ上で, ①所有の路面をアスファルトで部分的に再舗装($4\text{m} \times 4\text{m} = 16\text{m}^2$)
- ・地方公共団体の助成制度において, 助成対象となるアスファルトの材質, 施工方法等が詳細に定められており, これに従って工事を実施
- ・②及び③は工事に賛成



1

2 事例2 舗装の陥没事例（相互持合型）

3 事例のポイント

- 4 ○ 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- 5 ○ アスファルト道の路面が陥没し、通行に支障が生じており、通行人が陥没部
- 6 分につまずく危険もある。
- 7 ○ 陥没部分の穴を塞ぎ、アスファルトで再舗装して陥没前と同様の状態に修復
- 8 する工事を実施する。
- 9 ○ 工事の実施主体は、②及び③の所有者である。
- 10 ○ 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施
- 11 工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

12

13 事例の検討

- 14 ○ 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅
- 15 地部分を要役地とし、他の者が所有する私道敷を通行のための承役地とする地
- 16 役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 17 ○ 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、要役地所有者（②
- 18 及び③の所有者）は、地役権の目的に応じて、承役地（①の私道敷部分）を利用
- 19 することができる。
- 20 ○ 本事例のように、舗装され、全面を通路として使用される私道については、
- 21 要役地所有者は、その全体を通路として自由に使用できると考えら
- 22 れるところ（最高裁判所平成17年3月29日第三小法廷判決・裁判集民事216
- 23 号421頁参照）、一部に陥没が生じて通行が阻害されている場合には、要役地
- 24 所有者（②及び③の所有者）は、承役地所有者（①の所有者）の同意がなくて
- 25 も、私道全体の通行を確保するために補修工事を実施することができると考え
- 26 られる。
- 27 ○ なお、①所有の私道敷部分が複数の共有者により構成されている場合で、そ
- 28 の一部が所在等不明であるときに、①所有の私道敷部分の陥没部分の穴を塞い
- 29 だ上で、路面を部分的に再舗装する場合については、当該筆のみに着目して【事
- 30 例1】と同様に処理する選択肢もあると考えられる。

31

事例3 全面再舗装事例(共同所有型)

- 路面の一部に段差が生じ、全体的に老朽化している共同所有型私道全体につき、アスファルト舗装工事を行いたい、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

- ・平成15年築造(アスファルト舗装)
- ・延長40m, 幅4m(最狭箇所幅3.2m)
- ・アスファルトの一部に段差が生じ(下図の模様部分), 通行に支障が生じている
- ・アスファルト舗装が全体的に老朽化しており, 段差が生じた部分以外にも, 近い将来, 通行に何らかの支障が生じるおそれがある

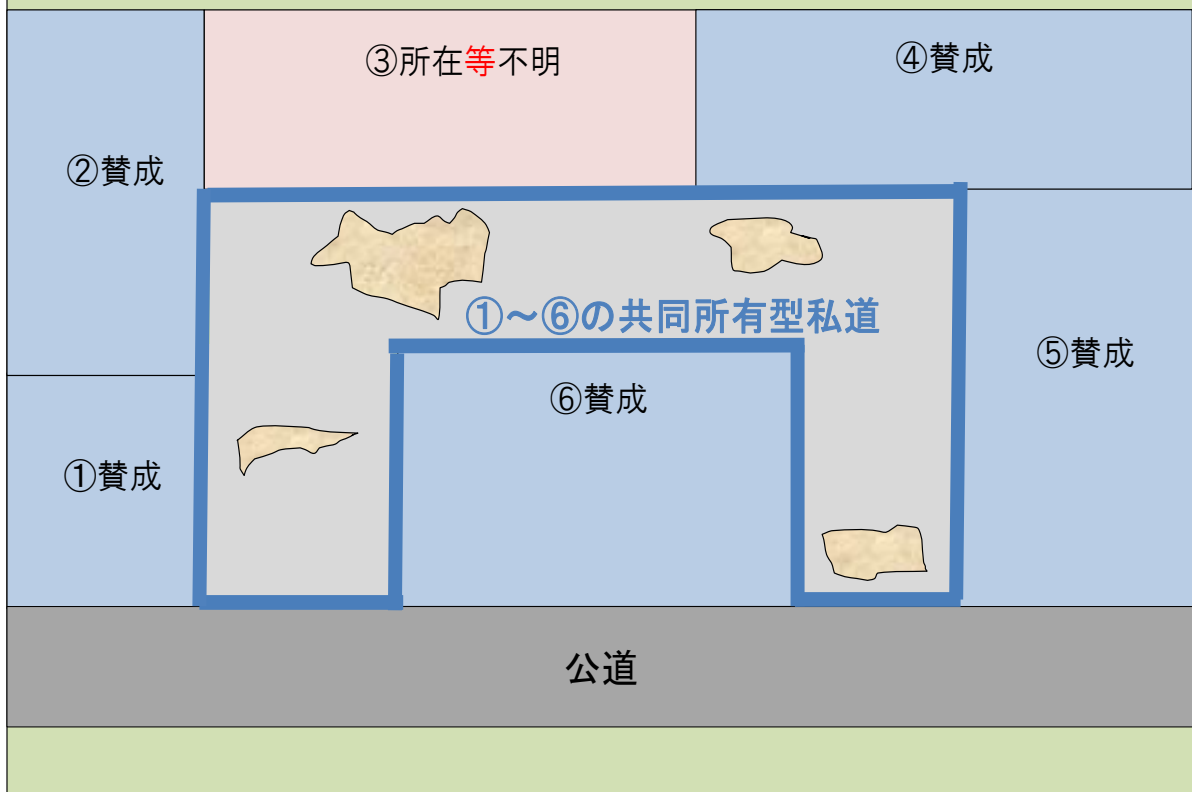
2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑥が共有(共有持分は各6分の1, ③は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は, ①, ②, ④～⑥
- ・路面をアスファルトで全面再舗装
- ・地方公共団体の助成制度において, 助成対象となるアスファルトの材質, 施工方法等が詳細に定められており, これに従って工事を実施

【概略図】



1

2 事例3 全面再舗装事例（共同所有型）

3 事例のポイント

- 4 ○ 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- 5 ○ アスファルトの一部に段差が生じ、通行に支障が生じており、通行人がつま
- 6 ずく危険もある。
- 7 ○ アスファルト舗装が全体に老朽化し、段差が生じた部分以外にも、近い将来、
- 8 通行に何らかの支障が生じることが予想され、段差をなくす工事を機に全面的
- 9 に再舗装することが合理的である。
- 10 ○ 段差をなくすとともに、支障発生を予防するために、アスファルトで全面の
- 11 再舗装を行う。
- 12 ○ 工事の実施主体は、①、②、④～⑥の共有者である。
- 13 ○ 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施
- 14 工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

15

16 事例の検討

- 17 ○ 舗装されたアスファルト道の一部に段差が生じ、その部分についてのみ補修
- 18 工事をする場合は、一般的には、共有物の現状を維持する保存行為に当たる
- 19 （【事例1】参照）。
- 20 ○ 他方、段差部分だけでなく、現時点で通行に支障がなく、道路としての機能
- 21 に問題がない部分を、近い将来に生じ得る支障を予防するために全面的に再舗
- 22 装工事を行うことは、全体として、共有物を改良する行為であると考えられる
- 23 から、一般的には、共有物の管理に関する事項に当たる（現行民法第252条本
- 24 文、新民法第252条第1項）。
- 25 したがって、持分の価格に従い、その過半数の共有者の同意により、再舗装
- 26 工事を行うことができるから、③以外の共有者の同意に基づいて、工事を行う
- 27 ことができるものと考えられる。
- 28 ○ なお、段差部分以外のアスファルトの老朽化が進み、早晚陥没が生じること
- 29 が予想されるような具体的徴候がある場合に、地方公共団体の助成制度の対象
- 30 となる材質・施工方法により再舗装工事を行うときには、一般的には、共有物
- 31 の現状を維持する保存行為に当たるものと考えられる。

- 1 したがって、このような場合には、各共有者が単独で補修工事を行うことが
- 2 できるものと考えられる(現行民法第 252 条ただし書, 新民法第 252 条第 5 項)。

事例4 全面再舗装事例(相互持合型)

- 路面の一部に段差が生じ、全体的に老朽化している相互持合型私道の全体につき、アスファルト舗装工事を行いたい、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

- ・平成15年築造(アスファルト舗装)
- ・延長40m, 幅4m(最狭箇所幅3.2m)
- ・アスファルトの一部に段差が生じ(下図の模様部分), 通行に支障が生じている
- ・アスファルト舗装が全体的に老朽化しており, 段差が生じた部分以外にも, 近い将来, 通行に何らかの支障が生じるおそれがある

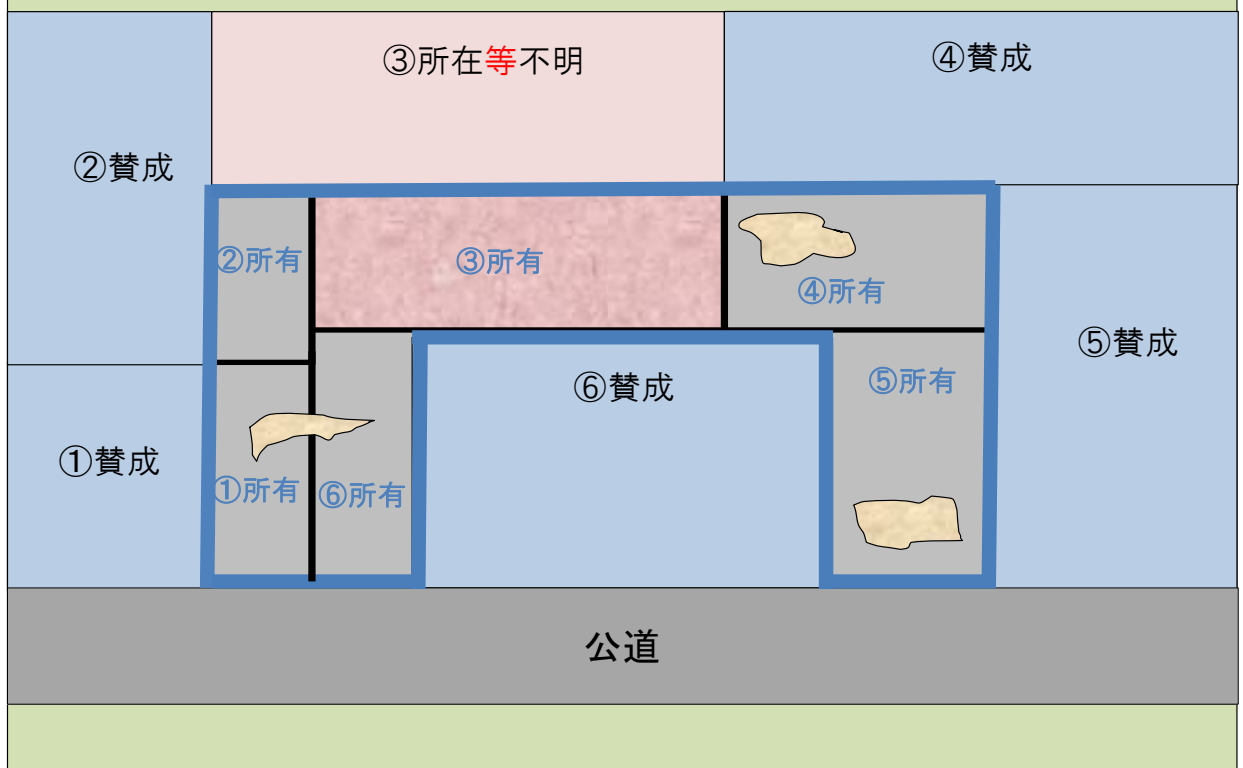
2. 権利関係等の概要

- ・6筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～⑥が1筆ずつ所有(③は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の主体は①, ②, ④～⑥
- ・路面をアスファルトで全面再舗装
- ・地方公共団体の助成制度において, 助成対象となるアスファルトの材質, 施工方法等が詳細に定められており, これに従って工事を実施

【概略図】



1

2 事例4 全面再舗装事例（相互持合型）

3 事例のポイント

- 4 ○ 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- 5 ○ ①、④～⑥の所有者が所有する私道部分のアスファルトに段差が生じ、通行に支障が生じてお
- 6 り、通行人がつまづく危険もある。
- 7 ○ アスファルト舗装が全体に老朽化し、段差が生じた部分以外にも、近い将来、通行に何らかの
- 8 支障が生じることが予想され、段差をなくす工事を機に全面的に再舗装することが合理的である。
- 9 ○ 段差をなくすとともに、路面を強化するために、③の所有者が所有する私道部分も含め、アス
- 10 ファルトで全面の再舗装を行う。
- 11 ○ 工事の実施主体は、①、②、④～⑥の所有者である。
- 12 ○ 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に
- 13 定められており、これに従った工事を実施する。

14

15 事例の検討

- 16 ○ 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地と
- 17 し、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法
- 18 第280条）されていることが多い。
- 19 ○ 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、要役地所有者（③の所有者以外の所
- 20 有者）は、地役権の目的に応じて、承役地（③の所有する私道敷部分）を利用することができる
- 21 が、通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義
- 22 務を負うにとどまる。

23 本事例では、通行に支障があるのは、①、④～⑥の所有者が通路として提供している部分のみ
24 であり、③の所有者が提供している部分については、通行に支障がなく、通行地役権の行使自体
25 に支障はないから、特段の事情がない限り、承役地所有者が、再舗装工事を受忍すべき義務を負
26 うと考えることは困難である。

27 したがって、再舗装に賛成している土地所有者が通路として提供している部分については再舗
28 装工事を行うことができるものの、③の所有者が通路として提供している部分については、再舗
29 装を行うことができない。

30 ただし、③の所有者が提供している部分についても、アスファルトの老朽化が進み、早晚陥没
31 が生ずることが予想されるような具体的兆候がある場合には、要役地所有者による通行を保全す
32 るため、承役地所有者が再舗装工事を受忍すべき義務を負うことがあり得ると考えられる。

- 33 ○ もっとも、①、②、④～⑥の所有者は、③の所有者について不在者財産管理人等の選任申立
- 34 てを行うか、又は③の所有者の所有に係る通路部分の土地について所有者不明土地管理命令の
- 35 申立てを行い、選任された管理人から③の所有者が通路として提供している部分の再舗装につ
- 36 いての同意を得ることにより、私道全面の再舗装を行うことができると考えられる。

- 1 ○ なお、③所有の土地が複数の共有者により構成されている場合で、その一部が所在等不明で
2 あるときには、【事例3】と同様、共有者の過半数で決することにより再舗装することができる
3 と考えられる。

事例5 新規舗装の事例（共同所有型）

- 砂利道である共同所有型私道につき、アスファルト舗装工事を行いたいが、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

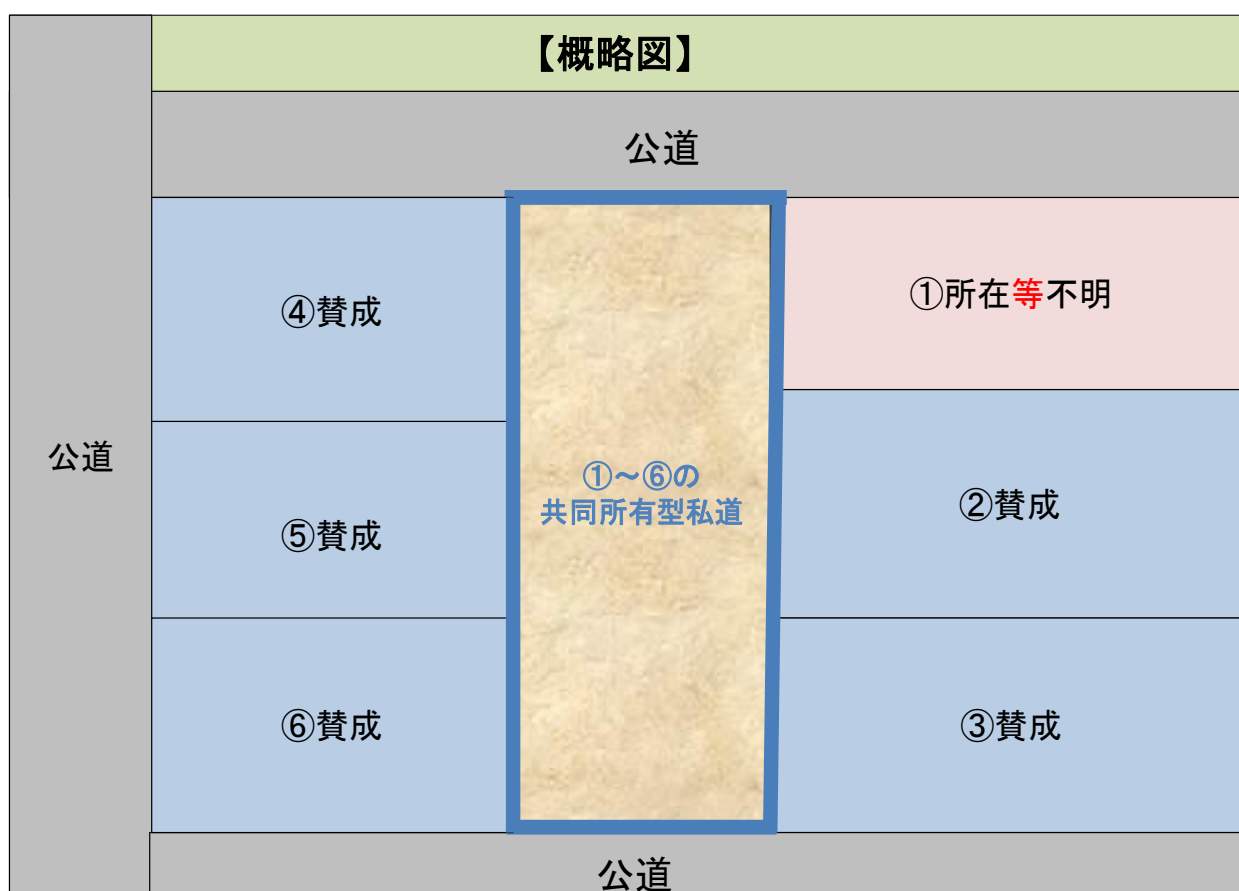
- ・昭和41年築造(砂利道)
- ・延長20m, 幅4m
- ・歩道として利用されているが, 車の通行も可能

2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑥が共有(共有持分は各6分の1, ①は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②～⑥
- ・車道としての利用を容易にするため、路面全体をアスファルトで新規舗装
- ・地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従って工事を実施



1

2 事例5 新規舗装の事例（共同所有型）

3 事例のポイント

- 4 ○ 未舗装の砂利道として利用されている。
- 5 ○ 歩道として利用されているが、車の通行も可能である。車道としての利用を
- 6 容易にするため、砂利道をアスファルト舗装する。
- 7 ○ 工事の実施主体は、②～⑥の共有者である。
- 8 ○ 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施
- 9 工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

10 事例の検討

- 11 ○ 砂利道の舗装においては、一般に、砂利を除去した上で、路体・路床と呼ば
- 12 れる基盤層の上に、下層路盤・上層路盤と呼ばれる層を整備し、更にその上に、
- 13 基層・表層と呼ばれるアスファルト面を施工する。
- 14 ○ これらの工事は、私道敷に加工を施し、アスファルト面等を土地に付合させ
- 15 るものと評価でき（民法第 242 条）、物理的に変更を行うものであり、歩道か
- 16 ら車道への変更という意味で道路の機能を変えるものと評価できる。
- 17 ○ このようなことから、現行民法の下では、砂利道である通路をアスファルト
- 18 舗装する行為は、一般に、共有物に変更を加えるものであり、共有者全員の同
- 19 意が必要であると考えられてきた（現行民法第 251 条，最高裁判所平成 10 年 3
- 20 月 24 日第三小法廷判決・裁判集民事 187 号 485 頁参照。）。
- 21 ○ 新民法においては、共有物に変更を加える行為であっても、形状又は効用の
- 22 著しい変更を伴わないもの（軽微変更）については、持分の過半数で決定する
- 23 ことができることとされた。
- 24 そして、砂利道のアスファルト舗装は、一般に、形状に関しては、砂利を除
- 25 去して下層路盤・上層路盤を整備してアスファルト面を施工するなど、ある程
- 26 度の変更を伴うものの、道路としての形状は維持されており、また、効用に関
- 27 しても通路としての機能を向上させるに留まるものであるから、総合的に判断
- 28 すると、軽微変更に当たると考えられる。
- 29 そのため、本事例では、①～⑥の所有者の持分の過半数の同意を得ること
- 30 によって、路面をアスファルトに新規舗装する工事を行うことが可能と考えられ
- 31 る。
- 32 ○ なお、上記のルールは、共有者の一部が所在等不明であるケースに限って適
- 33 用されるものではないため、例えば、本事例で②の所有者がアスファルト舗装
- 34 に反対しているケースであっても、③～⑥の所有者（持分合計 3 分の 2）の同
- 35 意があれば、舗装工事を行うことは可能であると考えられる。○ また、①の
- 36 所有者のみならず、②及び③の所有者もその所在等が不明の場合、又は新規舗
- 37 装に対する賛否を明らかにしない場合は、③～⑥の共有者は、所定の手続に従

1 い，裁判所の裁判を得て，所在等不明又は賛否不明の共有者以外の共有者であ
2 る③～⑥の共有者の持分の過半数の決定により，舗装工事を行うことが可能で
3 ある。

4

事例6 新規舗装の事例(相互持合型)

○ 砂利道である相互持合型私道につき、アスファルト舗装工事を行いたいが、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

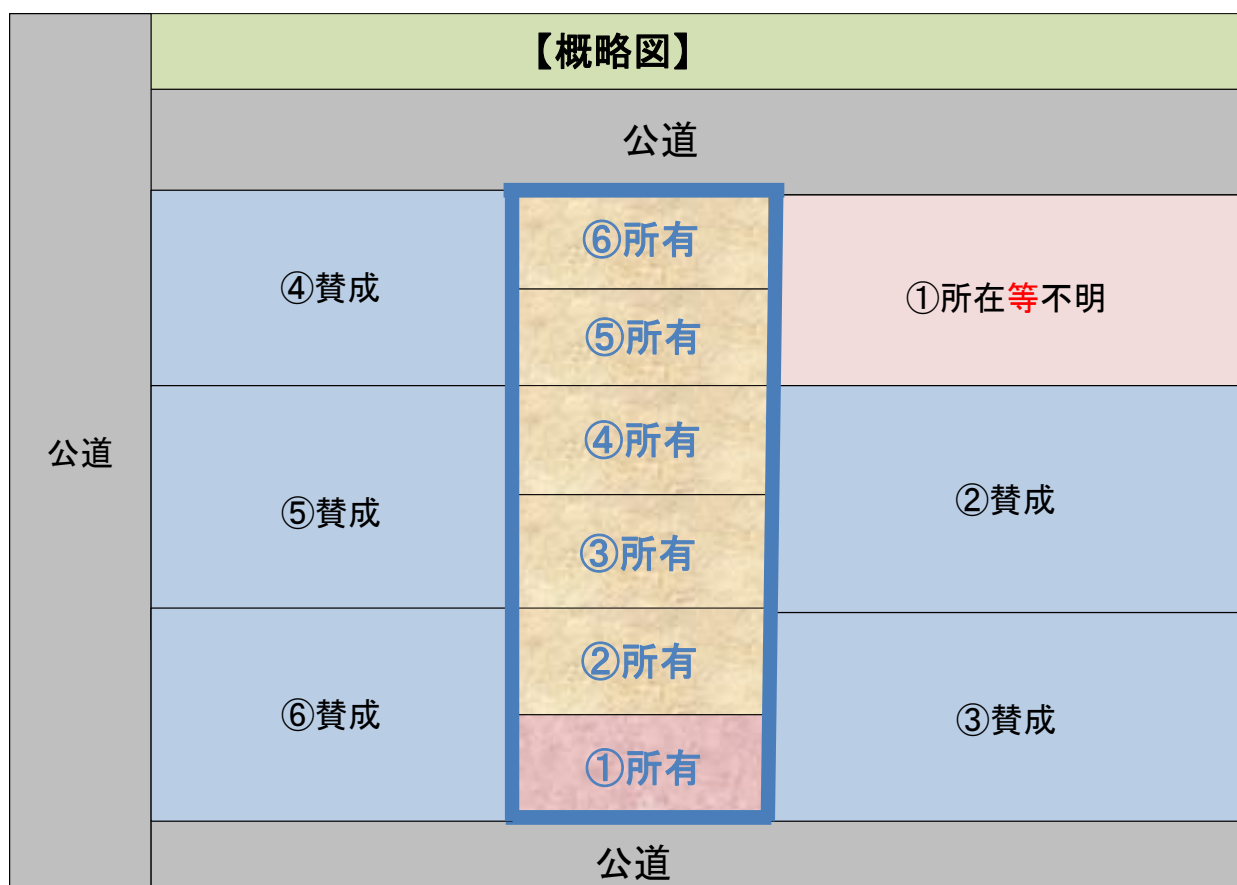
- ・昭和41年築造(砂利道)
- ・延長20m, 幅4m
- ・歩道として利用され, 通行に特段支障はない

2. 権利関係等の概要

- ・6筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を6名が1筆ずつ所有(①は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②～⑥
- ・車道としての利用を容易にするため, 路面全体をアスファルトで新規舗装
- ・地方公共団体の助成制度において, 助成対象となるアスファルトの材質, 施工方法等が詳細に定められており, これに従って工事を実施



事例6 新規舗装の事例（相互持合型）

事例のポイント

- 未舗装の砂利道として利用されている。
- 歩道として利用され、通行に特段支障はないが、車道としての利用を容易にするため、砂利道をアスファルト舗装する。
- 工事の実施主体は、②～⑥の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、要役地所有者（①の所有者以外の所有者）は、地役権の目的に応じて、承役地（①の所有する私道敷部分）を利用することができるが、通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまる。
- 未舗装の道路としての通行に支障がない以上、他の者が所有する部分について所有者の承諾なく路面をアスファルトに新規舗装する工事を行うことはできない。
本事例では、①の所有者の所有する土地についてはアスファルト舗装をすることができず、アスファルト舗装に賛成している土地所有者（①の所有者以外の所有者）が通路として提供している部分については、アスファルト舗装することが可能であるものの、①の所有者が通路として提供している部分については、舗装工事を行うことができない。
- なお、②～⑥の所有者は、①の所有者について不在者財産管理人等の選任申立てを行うか、又は①の所有者の所有に係る通路部分の土地について所有者不明土地管理命令の申立てを行い、選任された管理人から①の所有者が通路として提供している部分の舗装についての同意を得ることにより、私道の整備を行うことができると考えられる。
- また、①が複数の共有者により構成されている場合で、その一部が所在等不明であるときに、①の私道部分を新規にアスファルト舗装する場合については、【事例5】と同様、共有者の持分の過半数の同意を得ることによって、新規舗装をすることができると考えられる。

事例7 側溝再設置の事例 ～L形側溝付近のみ再舗装(共同所有型)

- 共同所有型私道に設置されたL形側溝が老朽化したことから、撤去の上でL形側溝を新設し、路面の一部をアスファルトで再舗装する必要があるが、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

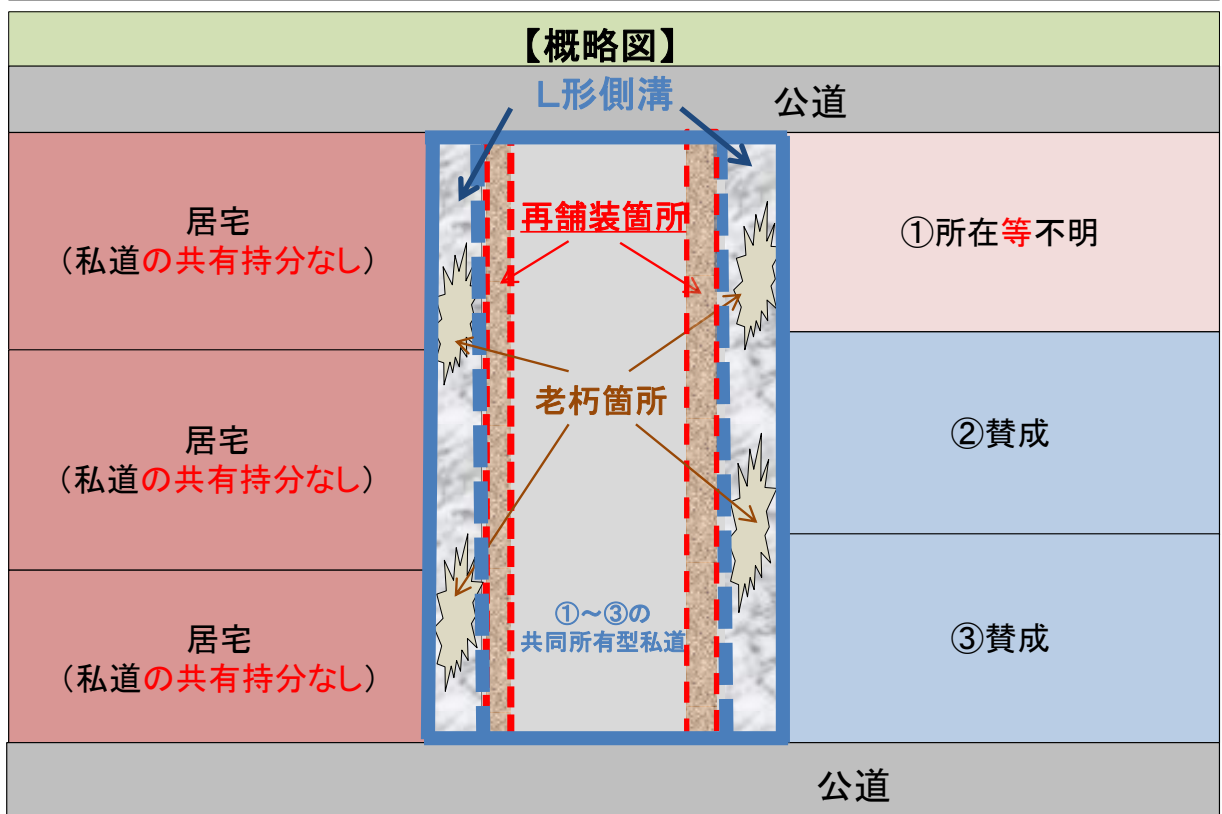
- ・昭和52年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅4m(側溝幅各50cm)
- ・私道の両端にL形側溝が設置されているが、コンクリートの基礎がなく、段差が生じている

2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～③が共有(共有持分は各3分の1, ①は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②及び③
- ・L形側溝の取替えに必要な限度(各幅30cm程度)のアスファルトを剥がして老朽化したL形側溝を撤去し、コンクリートで基礎を作って新たなL形側溝を設置し、必要な限度(下図赤点線内)で再舗装する



1

2

1

2 事例 7 側溝再設置の事例

3

～ L 形側溝付近のみ再舗装（共同所有型）

4

事例のポイント

- 5 ○ 舗装されたアスファルト道に L 形側溝が設置された状態で利用されている。
- 6 ○ L 形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険も
- 7 ある。
- 8 ○ L 形側溝を取り替えるためには、L 形側溝付近の部分のアスファルトをいっ
- 9 たん剥がした上で再舗装する必要がある。
- 10 ○ L 形側溝を取り替えると同時に、必要な範囲で周囲のアスファルトの路面を
- 11 再舗装する工事を実施する。
- 12 ○ 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 13 ○ 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定め
- 14 られており、これに従った工事を実施する。

15

16

事例の検討

- 17 ○ L 形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行に危険が生じるなど、
- 18 私道の機能に支障が生じている場合に、地方公共団体の助成制度の対象となる
- 19 材質・施工方法により L 形側溝の取替え及び取替えに必要な限度で L 形側溝付
- 20 近の部分のアスファルトをいったん剥がして再舗装する行為は、一般に、私道
- 21 の現状を維持する行為として、共有物の保存行為に該当するものと考えられる。
- 22 ○ 本事例では、各共有者が単独で補修工事を行うことができるため、②や③の
- 23 共有者が補修工事を行う場合には、民法上、①の共有者の同意を得る必要はな
- 24 い（現行民法第 252 条，新民法第 252 条第 5 項）。

25

事例8 側溝再設置の事例 ～L形側溝付近のみ再舗装(相互持合型)～

- 相互持合型私道に設置されたL形側溝が老朽化したことから、撤去の上でL形側溝を新設し、路面の一部をアスファルトで再舗装する必要があるが、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

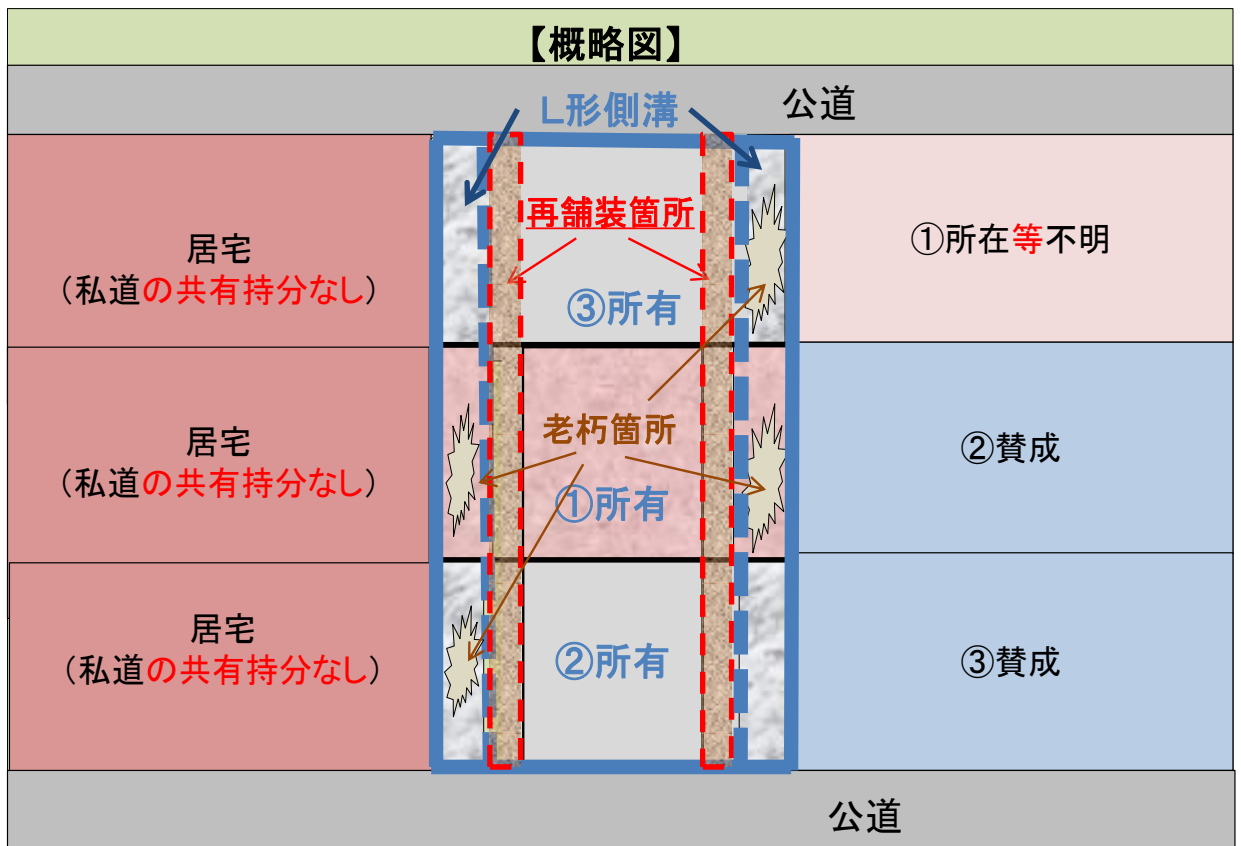
- ・昭和52年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅4m(側溝幅各50cm)
- ・私道の両端にL形側溝が設置されているが、コンクリートの基礎がなく、段差が生じている

2. 権利関係等の概要

- ・3筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を3名が1筆ずつ所有(①は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事実施主体は②及び③
- ・L形側溝の取替えに必要な限度(各幅30cm程度)のアスファルトを剥がして老朽化したL形側溝を撤去し、コンクリートで基礎を作ってL形側溝を設置し、必要な限度(下図赤点線内)で再舗装する



事例 8 側溝再設置の事例

～ L 形側溝付近のみ再舗装（相互持合型）

事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道に L 形側溝が設置された状態で利用されている。
- L 形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険がある。
- L 形側溝を取り替えるためには、L 形側溝付近の部分のアスファルトをいったん剥がした上で再舗装する必要がある。
- L 形側溝を取り替えるとともに、必要な範囲で周囲のアスファルトの路面を再舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第 280 条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、要役地所有者（②及び③の所有者）は、地役権の目的に応じて、承役地（①の所有する私道敷部分）を利用することができる。
- 本事例のように、舗装され、全面を通路として使用される私道については、要役地所有者は、その全体を通路として自由に使用できると考えられるところ（最高裁判所平成 17 年 3 月 29 日第三小法廷判決・裁判集民事 216 号 241 頁参照）、道路の端であるとはいえ、L 形側溝の一部に段差が生じて通行が阻害されている場合には、要役地所有者（②及び③の所有者）は、承役地所有者（①の所有者）の同意がなくても、私道全体の通行を確保するために、補修工事を実施することができると思われる。
- 本事例の工事内容は、地方公共団体の助成制度の対象となる材質・施工方法により L 形側溝の取替え及び取替えに必要な限度で L 形側溝付近の部分のみアスファルトをいったん剥がして再舗装するというものであり、私道全体の通行を確保するために必要最小限の補修工事を実施しようとするものと評価でき、①の所有者は、②や③の所有者による補修工事を受忍すべきものと考えられる。
- なお、①が複数の共有者で構成されている場合で、その一部が所在等不明であるときに、①の私道部分の L 形側溝を取り替えるとともに、必要な範囲で周囲のアスファルトの路面を再舗装する場合については、【事例 7】と同様、その土地の共有者の 1 人が保存行為として工事を行うことができると考えられ

1 る。

事例9 側溝再設置の事例 ～路面全体を再舗装（共同所有型）

- 共同所有型私道に設置されたL形側溝が老朽化したことから、撤去の上でL形側溝を新設し、路面全体をアスファルトで再舗装したいが、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例。

1. 私道の概要

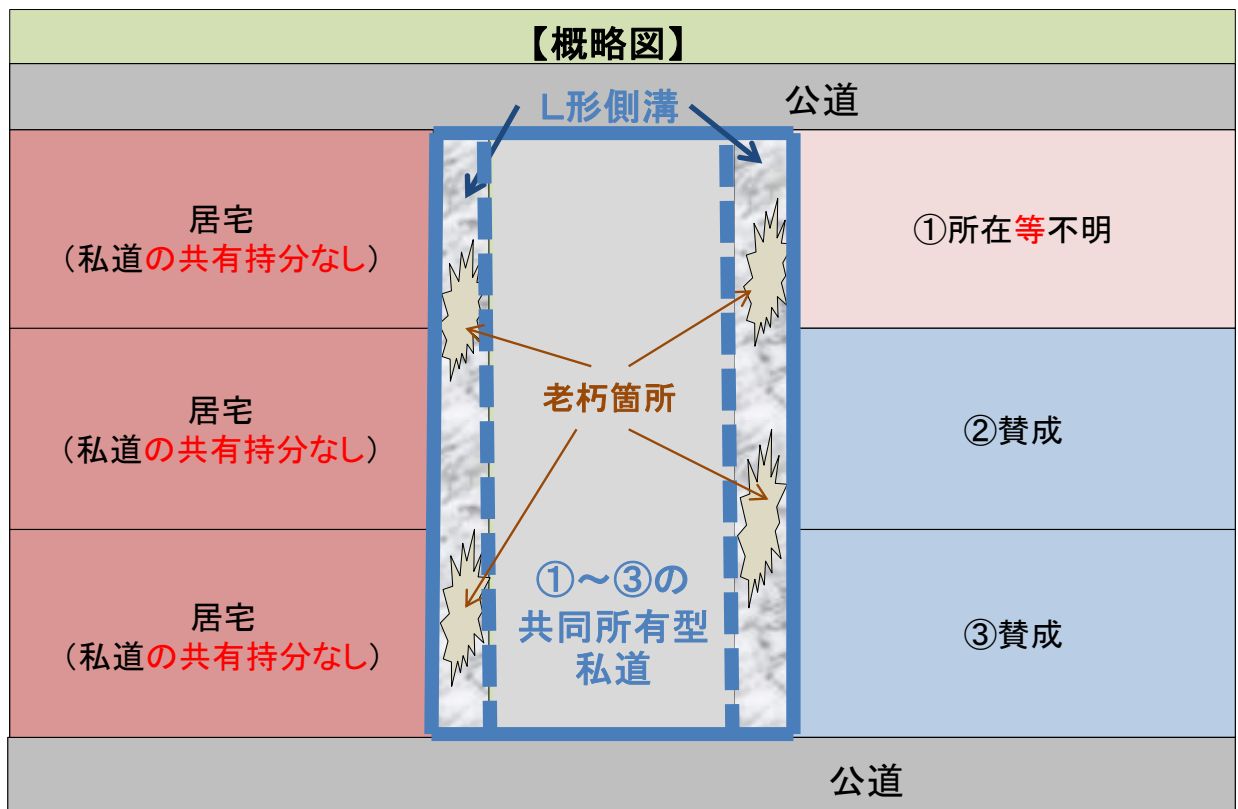
- ・昭和52年築造（アスファルト舗装）
- ・延長20m，幅4m（側溝幅各50cm）
- ・私道の両端にL形側溝が設置されているが，全体的に老朽化して陥没し，段差が生じている
- ・アスファルト舗装については，特に損傷は生じていないが，全体的に老朽化している

2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道（下図青枠内）を①～③が共有（共有持分は各3分の1，①は所在等不明）

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②及び③
- ・L形側溝の取替えに必要な限度のアスファルトを剥がして老朽化したL形側溝を撤去し，新たなL形側溝を設置した上で路面全体を再舗装する
- ・地方公共団体の助成制度において，助成対象となるアスファルトの材質，施工方法等が詳細に定められており，これに従って工事を実施



1

2

1

2 事例 9 側溝再設置の事例～路面全体を再舗装（共同所有型）

3 事例のポイント

- 4 ○ 舗装されたアスファルト道に L 形側溝が設置された状態で利用されている。
- 5 ○ L 形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険も
- 6 ある。
- 7 ○ L 形側溝を取り替えるためには、L 形側溝付近の部分のアスファルトをいっ
- 8 たん剥がした上で再舗装する必要がある。
- 9 ○ アスファルト舗装については、特に損傷は生じていないが、全体に老朽化し、
- 10 近い将来、通行に何らかの支障が生じることが予想され、L 形側溝の取替工事
- 11 を機に全面的に再舗装することが合理的である。
- 12 ○ L 形側溝を取り替えるとともに、これに必要な範囲に加え、アスファルトの
- 13 路面全体を再舗装する工事を実施する。
- 14 ○ 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 15 ○ 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定め
- 16 られており、これに従った工事を実施する。

17

18 事例の検討

- 19 ○ 老朽化した L 形側溝を取り替えて現状を維持するためには L 形側溝付近の部
- 20 分のアスファルトのみを剥がした上で再舗装すれば足りる場合に、あえて特に
- 21 通行等に支障がないアスファルトの路面全体を再舗装する工事は、共有物の現
- 22 状を維持するにとどまらず、共有物を改良する行為であると考えられるから、
- 23 一般には、共有物の管理に関する事項に当たる。
- 24 したがって、持分の価格に従い、その過半数で決することにより、工事を行
- 25 うことができるから、②及び③の共有者の同意に基づいて、工事を行うことが
- 26 できるものと考えられる（現行民法第 252 条本文、新民法第 252 条第 1 項）。

27

事例10 側溝再設置の事例 ～路面全体を再舗装(相互持合型)～

- 相互持合型私道に設置されたL形側溝が老朽化したことから、撤去の上でL形側溝を新設し、路面全体をアスファルトで再舗装したいが、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事

1. 私道の概要

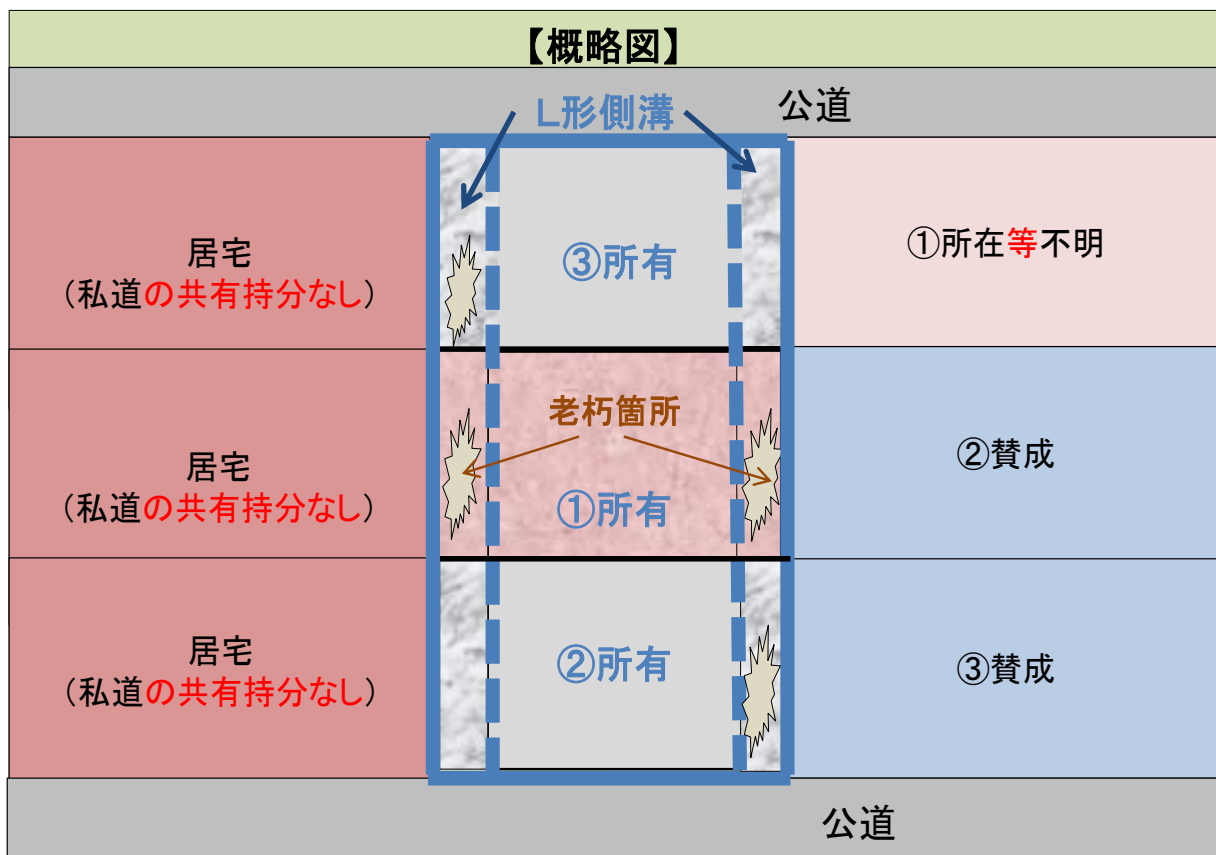
- ・昭和52年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅4m(側溝幅各50cm)
- ・私道の両端にL形側溝が設置されているが、全体的に老朽化して陥没し、段差が生じている
- ・アスファルト舗装については、特に損傷は生じていないが、全体的に老朽化している

2. 権利関係等の概要

- ・3筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を3名が1筆ずつ所有(①は所在等不明)

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②及び③
- ・L形側溝の取替えに必要な限度のアスファルトを剥がして老朽化したL形側溝を撤去し、新たなL形側溝を設置した上で路面全体を再舗装する
- ・地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従って工事を実施



事例１０ 側溝再設置の事例～路面全体を再舗装（相互持合型）

事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道にＬ形側溝が設置された状態で利用されている。
- Ｌ形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険もある。
- Ｌ形側溝を取り替えるためには、Ｌ形側溝付近の部分のアスファルトをいったん剥がした上で再舗装する必要がある。
- アスファルト舗装については、特に損傷は生じていないが、全体に老朽化し、近い将来、通行に何らかの支障が生じることが予想され、Ｌ形側溝の取替工事を機に全面的に再舗装することが合理的である。
- Ｌ形側溝を取り替えるとともに、これに必要な範囲に加え、アスファルトの路面全体を再舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、要役地所有者（②及び③の所有者）は、地役権の目的に応じて、承役地（①の所有する私道敷部分）を利用することができるが、通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまる。
- もっとも、本事例のように、舗装され、全面を通路として使用される私道については、要役地所有者は、その全体を通路として自由に使用できると考えられ、私道全体の通行を確保する限度で補修工事を行い、承役地所有者に受忍させることができるものと考えられる（最高裁判所平成17年3月29日第三小法廷判決・裁判集民事216号241頁参照）。
- 本事例の工事のうち、通行に支障が生じているＬ形側溝の取替えと、それに必要な限度のアスファルトの整備については、私道全体の通行を確保するための必要最小限の工事と評価でき、①の所有者は、②や③の所有者による工事を受忍すべき義務を負うと考えられる（【事例８】参照）。
他方、それ以外のアスファルト部分については、通行に支障がないのであり、承役地所有者にとって、通行地役権の行使に支障がない。このような場合には、Ｌ形側溝の取替工事と同時に路面全体の再舗装工事を行わなければ通行に支障が生じるような事情がない限り、①の所有者が、工事を受忍すべき義務を負うと考えることは困難である。
- なお、①が複数名による共有である場合で、その一部が所在等不明であるときに、①の私道部分をアスファルト舗装する場合については、【事例９】と同様、過半数で決することにより工事を行うことができると考えられる。

- 1 ○ なお、②及び③の所有者は、①の所有者について不在者財産管理人等の選任申立てを
- 2 行うか、又は①の所有者の所有に係る通路部分の土地について所有者不明土地管理命令
- 3 の申立てを行い、選任された管理人から①の所有者が通路として提供している部分の舗
- 4 装についての同意を得ることにより、私道の整備を行うことができると考えられる。

コラム ★熊本市に対して、現行の運用を要確認

地方公共団体の中には、住民の生活環境の改善を図るため、一般の交通の用に供されている私道の整備・舗装工事や、排水施設工事に要する費用の補助金を交付しているものがある。

共有私道の整備工事について補助金を交付する際には、当該私道の所有者全員の承諾書を補助金申請の必要書類として定めている地方公共団体が多いところ、私道の整備の必要性があるにもかかわらず、一部の所有者が所在等不明となり、その者の承諾書が得られないため、補助金交付申請ができないという支障が生じているケースがある。特に、費用が多額に上る工事の場合には、住民個人がその全額を負担することが困難なことも少なくない。

そこで、補助金制度を置く地方公共団体の中でも、一定の条件の下で、所有者全員の承諾書の提出がなくても、補助金を交付することができることとする先進的な取組を行っているものがあるので、紹介する。

【熊本市の補助金交付制度】

熊本市は、私道の整備工事又は補修工事を行う者に対し、補助金を交付する制度を設けている。

同市の従前の私道整備補助金制度は、工事施工箇所が複数人の共有となっている場合には、全ての所有者の同意が得られていることを必要としていたが、補助金交付規則を改正し、下記の要件が満たされ、全ての共有者の承諾書を得ることができないことにつき、市長が特別の理由があると認めるときは、承諾書の添付を省略することができることとした。申請者は、申請の際、一部の共有者の承諾書が得られない理由を明らかにし、工事終了後、当該共有者又はその関係人から異議が出た場合には、補助金交付申請をした共有者において対応することを誓約する旨の書面を提出することとされている。

《要件》

- ① 承諾書を得ることができない共有の土地の所有者の中に反対又は態度保留の意思表示をしている者がいないこと。
- ② 土地の所有権の持分の割合の過半数の承諾書が提出されていること。
- ③ 次のいずれかに該当すること。

ア 所在が確認できない（登記上の住所及び住民票上の住所に連絡文書を郵送しても宛先不明で返送された場合又は複数回郵送しても何ら応答がない。住民票や戸籍の調査により登記上の所有者の死亡が確認され、法定相続人の住所に連絡文書を郵送しても宛先不明で返送された場合又は複数回郵送しても何ら応答がない。）。

イ 病気等により判断能力が欠け又は不十分で後見人等の代理人が存在しない。

