

事例● 共同排水管等の新設事例(共同所有型)

○ 共同所有型私道下に共同排水管及び共同汚水枡を設置したいが、共有者の一部が所在等不明で工事の同意を得られない事例

1. 私道の概要

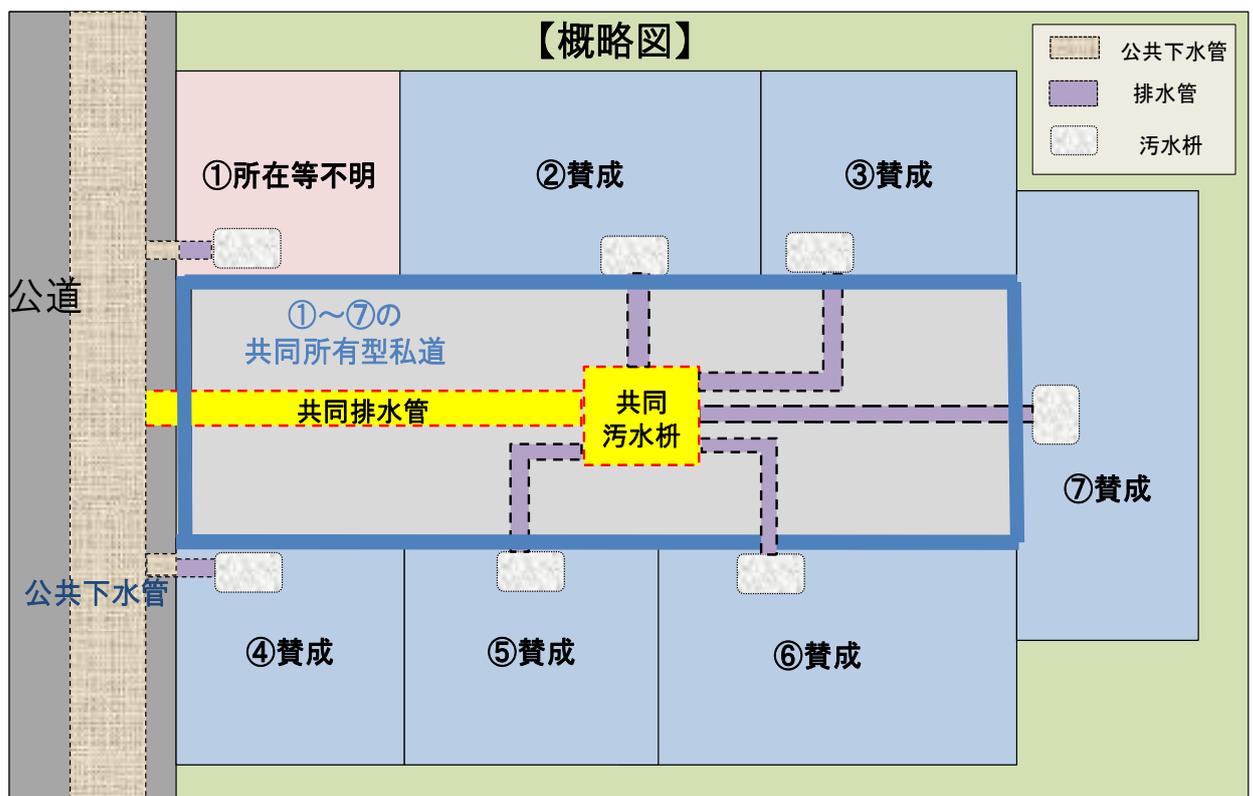
- ・平成9年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長18m, 幅約4.5m
- ・公共下水道の排水区域内, ①及び④は公共下水管に直接排水管を接続
- ・②, ③, ⑤～⑦は, 私道下に共同排水管及び共同汚水枡を設置して公道下の公共下水管に接続しなければ, 宅地の下水を公共下水管に流入させることが困難

2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑦が共有(共有持分は各7分の1, ①は所在等不明)
- ・公共下水管は地方公共団体所有、共同排水管及び共同汚水枡は②, ③, ⑤～⑦の共有, 汚水枡に接続する排水管は②, ③, ⑤～⑦がそれぞれ所有

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②, ③, ⑤～⑦
- ・路面を掘削して, ②, ③, ⑤～⑦が共有する共同排水管及び共同汚水枡を私道下に設置した上で, 共同汚水枡に②, ③, ⑤～⑦の排水管をそれぞれ接続し, 路面を埋め戻して, 必要な限度でアスファルト舗装



1 事例● 共同排水管等の新設事例（共同所有型）

2 事例のポイント

- 3 ○ 公共下水道の排水区域内である。
- 4 ○ ①及び④は公共下水管に直接排水管を接続している。
- 5 ○ 工事の実施主体は、②、③、⑤～⑦の共有者である。
- 6 ○ 共同排水管及び共同汚水枡は、②、③、⑤～⑦の共有者が共有し、汚水枡に接続する排水
- 7 水管は、②、③、⑤～⑦の共有者がそれぞれ所有する。
- 8 ○ アスファルト舗装された私道下に共同排水管及び共同汚水枡を設置し、②、③、⑤～⑦
- 9 が自らの所有地内の汚水枡を共同汚水枡に接続する各自所有の排水管を設置するために、
- 10 必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、共同排水管、共同汚水枡及び排水
- 11 管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

12 事例の検討

- 13 ○ 共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができるため
- 14 （改正前民法第 249 条、改正民法第 249 条第 1 項）、共同所有型私道について共有持分
- 15 を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道を使用することができる。
- 16 本事例では、②、③、⑤～⑦の共有者は、その持分に応じて私道を全部使用すること
- 17 ができるから、掘削工事を行い、共同排水管及び自らの所有地内の汚水枡を共同排水管
- 18 に接続するための排水管を設置することについて、民法上、①の共有者の同意を得る必要
- 19 はない。
- 20 また、この場合、共同排水管及び共同汚水枡の設置により、②～⑤の共有者が自己の
- 21 持分を超えて共有私道を使用するものではないと解されるから、①の共有者に対し、償
- 22 金の支払義務（改正民法 249 条 2 項）を負わないと考えられる。
- 23
- 24 ○ また、当該共同排水管や共同汚水枡に損傷が生じた場合において、②、③、⑤～⑦が
- 25 その補修を行うときも、持分に応じた土地の使用として、それぞれが補修のために必要
- 26 な工事を行うことができる。
- 27

事例● 共同排水管等の新設事例(相互持合型)

○ 相互持合型私道下に共同排水管及び共同汚水枡を設置したいが、共有者の一部が所在等不明で工事の同意を得られない事例

1. 私道の概要

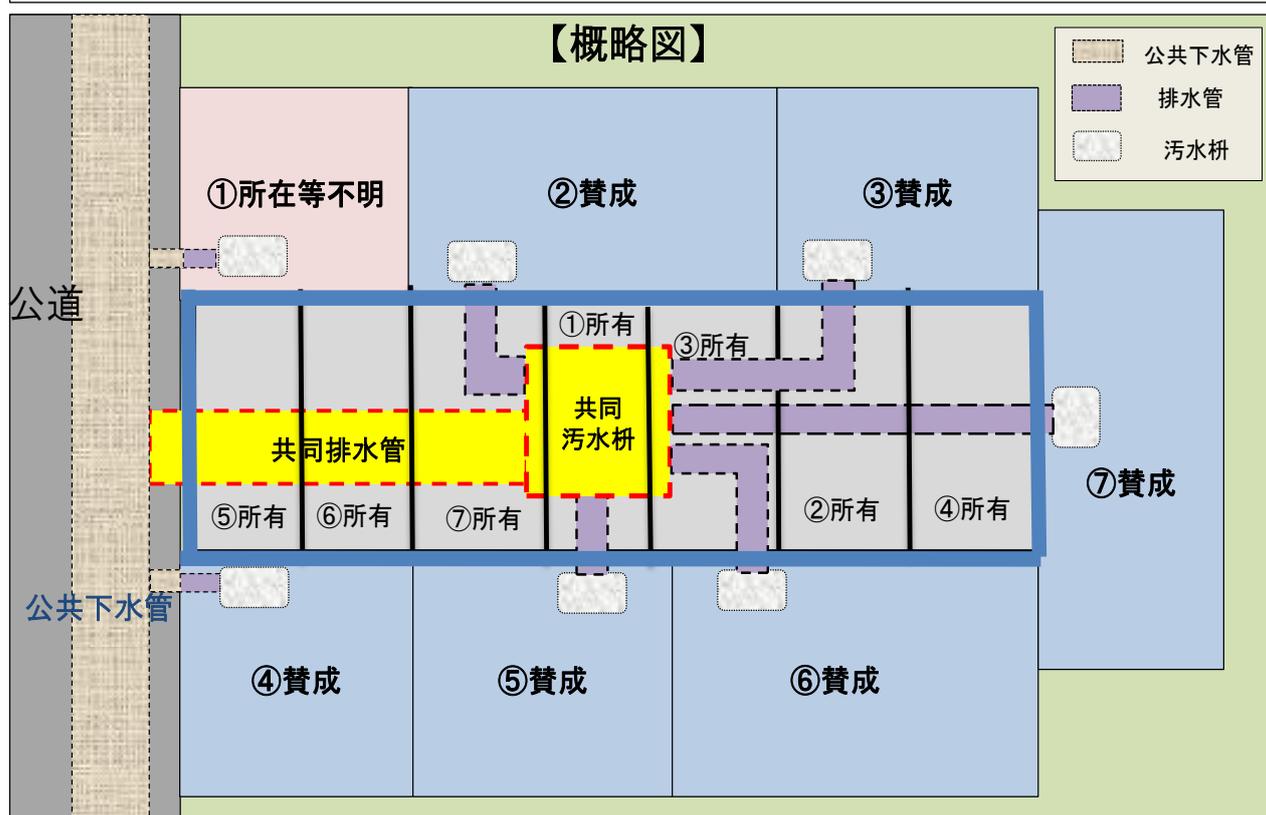
- ・平成9年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長18m, 幅約4.5m
- ・公共下水道の排水区域内, ①及び④は公共下水道に直接排水管及び共同汚水枡を接続
- ・②, ③, ⑤～⑦は, 私道下に共同排水管及び共同汚水枡を設置して公道下の公共下水道に接続しなければ, 宅地の下水を公共下水道に流入させることが困難

2. 権利関係等の概要

- ・7筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～⑦が各1筆ずつ所有(①は所在等不明)
- ・公共下水道は地方公共団体所有, 共同排水管及び共同汚水枡は②, ③, ⑤～⑦の共有, 汚水枡に接続する排水管は②, ③, ⑤～⑦がそれぞれ所有

3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②, ③, ⑤～⑦
- ・路面を掘削して, ②, ③, ⑤～⑦が共有する共同排水管及び共同汚水枡を私道下に設置した上で, 共同汚水枡に②, ③, ⑤～⑦の排水管をそれぞれ接続し, 路面を埋め戻して, 必要な限度でアスファルト舗装



1 事例● 共同排水管等の新設事例（相互持合型）

2 事例のポイント

- 3 ○ 公共下水道の排水区域内である。
- 4 ○ ①及び④は公共下水道に直接排水管を接続している。
- 5 ○ 私道に隣接する宅地の所有者は、他人の所有する通路敷の地下に共同排水管及び共同
- 6 汚水枡を設置して公道下の公共下水道に接続させなければ、宅地の下水を公共下水道に
- 7 流入させることが困難である。
- 8 ○ 工事の実施主体は、②、③、⑤～⑦の所有者である。
- 9 ○ 共同排水管及び共同汚水枡は、②、③、⑤～⑦の共有者が共有し、汚水枡に接続する排
- 10 水管は、②、③、⑤～⑦の共有者がそれぞれ所有する。
- 11 ○ アスファルト舗装された私道下に共同排水管及び共同汚水枡を設置し、②、③、⑤～⑦
- 12 がそれぞれ所有する所有地内の汚水枡を共同排水管に接続するための各排水管を設置す
- 13 るために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、共同排水管、共同汚水枡
- 14 及び各排水管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

15 事例の検討

- 16 ○ 公共下水道の供用が開始された場合には、原則として、当該公共下水道の排水区域内
- 17 の土地の所有者は、遅滞なく、その土地の下水を公共下水道に流入させるために必要な
- 18 排水管、排水渠その他の排水施設（以下「排水設備」という。）を設置しなければならない
- 19 ないとされている（下水道法第10条第1項）。
- 20 ○ 下水道法第10条第1項により排水設備を設置しなければならない者は、他人の土地
- 21 又は排水設備を使用しなければ下水を公共下水道に流入させることが困難であるとき
- 22 は、他人の土地に排水設備を設置し、又は他人の設置した排水設備を使用することがで
- 23 きるとされており（下水道法第11条第1項）、この場合、他人の土地又は排水設備にと
- 24 って最も損害の少ない場所又は箇所及び方法を選ばなければならない（下水道法第11
- 25 条第1項）。
- 26 ○ 下水道法第11条第1項の規定により他人の土地に排水設備を設置することができる
- 27 者は、当該排水設備の設置をするためやむを得ない必要があるときは、他人の土地を使
- 28 用することができ、この場合においては、あらかじめその旨を当該土地の占有者に告げ
- 29 なければならないが（下水道法第11条第3項）、当該土地の所有者の同意を得なくても
- 30 排水設備を設置することができる。
- 31 ○ 本事例においては、②、③、⑤～⑦の所有者は、①の所有者が所有する私道部分の下
- 32 に共同汚水枡を設置し、また、⑤の所有者は、自らの所有地内の汚水枡を共同排水管に
- 33 接続するための排水管を①の所有者が所有する私道部分の下に設置しなければ、公共下

1 水道に下水を流入させることが困難であるから、下水道法第 11 条第 1 項に基づき、①
2 の所有者の同意を得ることなく、当該私道にとって最も損害の少ない場所又は箇所及び
3 方法によって私道下に共同排水管及び自らの所有地内の汚水枡を共同排水管に接続する
4 ための排水管を設置することができる。

5 なお、私道に排水管を設置するための私道の使用により他人に損失を与えた場合にお
6 いては、その者に対し、通常生ずべき損失を補償しなければならないとされている（下
7 水道法第 11 条第 4 項）。

- 8 ○ また、下水道法第 11 条第 1 項の規定により他人の土地に排水設備を設置することが
9 できる者は、当該排水設備の設置、改築若しくは修繕又は維持をするためやむを得ない
10 必要があるときは、他人の土地を使用することができ、この場合においては、あらかじめ
11 その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。（下水道法第 11 条第 3 項）（下
12 水道法第 11 条第 3 項）。そのため、本事例において、共有私道下に設置した共同排水
13 管、共同汚水枡及び排水管の修繕を行う必要がある場合には、設備の修繕を行う私道共
14 有者は、あらかじめ工事を行う土地の占有者に対して通知を行った上で、当該修繕の工
15 事のために他人の土地を使用することができる。

16