



高橋司法書士事務所

つばき時事通信

NO.18



認定司法書士 高橋弘孝

〒132-0003 東京都江戸川区春江町 2-33-7 椿司法ビル 2F

TEL03-5664-2332 (代表)・03-6310-1878

FAX03-6323-4839

URL <http://www.takahasi-office.com/>

暑中お見舞い申し上げます。暑さ厳しい折、皆様のご自愛ご発展をお祈り申し上げます。

今年の夏は節電を心がけてエアコンを極力抑えておりますが、涼しい日も多々あるように感じそこまで厳しい暑さを感じないのは私だけでしょうか。先日日本百名山のうちの一つ、美ヶ原という山に登ってきました。

標高 2,034 メートルある山ですが、4 時間位かけて息を切らしながら登り切った頂上付近には牛や馬達がたくさん放牧されており、ものすごい広大な平原が広がっており、今までの山とは趣向が違う新鮮な気分でした。

山登りをする度に昔の人たちに敬服します。車社会の現代は簡単に 100 キロ 200 キロと移動できますが、昔の方々は歩いて山を越え谷を越え移動していたのですから。いろいろと物思いに耽って歩いています。次の山は奥穂高岳に挑戦します。

高橋事務所 高橋

生活におけるちょっとした疑問点について Q & A 形式で皆様にお届けします。

〔隣り合った土地の問題〕

Q 袋地所有者は通路の拡幅を請求できるか

私の土地は袋地であるため、公道まで隣の土地を通らせてもらっていますが、通路の幅が狭くて自動車が通れません。自動車が通れるだけ通路の幅を広げてもらうことはできないのでしょうか。

A

囲繞地通行権に基づいて自動車が通れるだけ通路の幅を広げるよう求めることは、自動車通行の必要性が高いだけでなく、それによって囲繞地に格別の損害が生じない場合でない限り、難しいと思われれます。

囲繞地通行権 (イニョウチツウコウケン)

周囲を他人の土地に囲まれたり、公道に接していても公道と土地との間に大きな段差があるなどのために直接公道に出る事のできない土地のことを「袋地」といいます。

袋地の場合、その土地を囲んでいる他の土地 (これを「囲繞地」といいます。) を通らなければその利用ができませんから、袋地の利用を保障するため、周囲の他人の土地を通行することが認められています。これを囲繞地通行権といいます。

この囲繞地通行権は、袋地の利用を確保するために認められた権利ですから、袋地にとって必要であれば通路を開設することもできます。しかし、周囲の他人の土地に対して少なからず迷惑を及ぼすことは否定できません。

そこで、通行の場所と方法については、周囲の他人の土地に及ぼす損害が最小限となる範囲内でのみ認められることとなっています。

通行の場所

囲繞地通行権が認められるのは、以上の趣旨によるものですが、囲繞地側にとっては、囲繞地通行権は大きな負担となりかねません。それゆえ、囲繞地通行権が認められるといっても、袋地所有者が囲繞地を自由に通行できるわけではありません。袋地所有者は、公道に出るために必要な場所と方法で囲繞地を通行できますが、同時に囲繞地に与える損害が最小限となるような場所と方法に限って通行できるのです。また、囲繞地所有者は、通行されることによって損害を被れば、その補償を請求できるものとされています。

自動車の通行

このように袋地所有者には囲繞地通行権が認められているといっても、通行しうるのは、袋地にとって必要にして、囲繞地に与える損害が最小限となる場所と方法に限られますから、自動車が通行できるだけの幅の通路が認められるか否かは、袋地にとって必要性がなければならぬことはもちろんのこと、囲繞地にとって最小限の損害として受忍すべき範囲内の負担と認められることが必要です。

自動車がどこの家庭にも普及している今日の社会では、袋地所有者の立場からすれば自動車の通行が認められないときは袋地の利用も十分なしえないということになるでしょう。

しかし、囲繞地所有者にとってみれば囲繞地通行権は囲繞地の犠牲の下に認められているものにすぎませんから、通行権の範囲もおのずから制限を受けることがあるのもやむを得ないということになります。

このいずれを重視すべきかは、袋地の所在する地域の発展状況や実際の利用状況等によって異なるのではないのでしょうか。

裁判例

囲繞地通行権に基づいて自動車の通行が認められるか否かが争われた裁判例はいくつかありますが、結論は分かれています。

自動車の通行が認められた例としては、袋地に6世帯の家族が居住していて、それぞれ飼料販売業や牛乳販売業等を営んでおり、そのためにかねてより馬車、リヤカー、営業用自動車の出入りがあって、囲繞地の前所有者もその通行を容認していたという事例を挙げることができます。

一方、自動車の通行が認められなかった例としては、袋地所有者が、それまで木造建物が建っていた隣接する他の袋地を買収したうえ、買収した土地を含む袋地上に鉄筋コンクリート3階建の事務所兼倉庫を建築して、貨物自動車等の出入りをさせようとしたところ、通路の実効幅員が3.16メートルしかないため、自動車が通行すると囲繞地所有者自身の通行が大きく制限されてしまうという事例を挙げることができます。

この2つの事例は、いずれも通路の拡幅が問題になったものではありませんが、それでも結論は分かれました。その理由としては、自動車等の通行の実績があり、所有者においてもこれを容認していたという事情の有無と、自動車の通行を認めたときに囲繞地所有者が被る損害の大小を指摘することができるでしょう。

結論

囲繞地通行権に基づいて、自動車が通行できるだけの通路の幅を広げてもらうことは、一般に困難と思われませんが、自動車通行を認める必要性が高く、幅員を広げることもさして困難でなく、かつ囲繞地に損害が生じないときには認められる可能性はあるとあってよいでしょう。

[参考となる法令など]

民法 210 条～212 条

※配信停止ご希望の方は、お手数ですが当方事務所までご一報お願い申し上げます。

※本号以外の配信について、いつでも対応いたしますのでご希望の方はご一報お願い申し上げます。

当方事務所の主な業務案内

1. 不動産登記全般（売買・贈与・相続・担保権抹消・設定ほか）
2. 商業登記全般（株式会社設立・役員変更・資本増加減少・解散・社団財団法人・NPO法人・合名、合資、合同会社ほか）
3. 相続手続き全般（相続税対策・遺産分割・相続放棄・遺言・遺留分減殺ほか）
4. 借金の整理（破産・任意整理・過払い金請求ほか）
5. 成年後見業務・任意後見業務
6. 民事訴訟手続き
7. 裁判所提出書類作成業務