

第 61 条第 1 項), これを受けたガス工作物の技術上の基準を定める省令(平成 12 年通商産業省令第 111 号。以下「技術基準省令」という。)においては、導管につき、「供用中の荷重並び最高使用温度及び最低使用温度における最高使用圧力に対し、設備の種類、規模に応じて適切な構造でなければならない。」(技術基準省令第 15 条第 1 項第 6 号)などと定められている。

導管は、その種類ごとに、技術基準省令で定める適切な方法により検査を行い、漏えいが認められなかつたものでなければならぬ(技術基準省令第 51 条)などとされていることから、一般ガス導管事業者は、定期的にガスの漏えいの有無を検査する義務を負っており、漏えいが発見されれば、導管を補修するなどして、漏えいが認められない状態を維持しなければならない。

したがつて、一般ガス導管事業者は、私道下に導管を設置した場合、当然に導管の維持管理義務を負い、それに必要な限度で私道を利用することができるといえる。

### (3) 導管等の所有関係

一般ガス導管事業者は、事業者ごとに託送供給約款を作成し、これに基づいてガスの託送供給を行っているが、導管は、本支管、供給管、内管の 3 種類に分類されている。

#### ア 本支管

原則として公道(道路法その他の法令に定めのある国又は地方公共団体の管理する道路)に並行して公道に埋設する導管をいう。本支管は、事業者の所有に属する。

なお、私道に埋設する導管についても、不特定多数の人及び原則として道路構造令第 4 条第 2 項に定める普通自動車の通行が可能である等の要件を満たす私道については、事業者による変更・修繕について承諾が得られた場合には、本支管として取扱われる。

#### イ 供給管

本支管から分岐して、道路と需要家等が所有又は占有する土地との境界線に至るまでの導管をいう。供給管も、事業者の所有に属する。

#### ウ 内管

イの境界線からガス栓までの導管及びその付属施設をいう。

内管は、ガス利用者の所有に属する。

### (4) 導管を私道下に設置する場合の法律関係

#### ア ガスの需要家と一般ガス導管事業者との関係

ガスの供給に関し、需要家が供給契約を締結するのは、ガス小売事業者との間であり、一般ガス導管事業者との間では契約関係がない。

#### イ 導管設置における一般的取扱い

託送供給約款においては、一般ガス導管事業者が需要家等のために私道に導管を埋設する場合には、需要家等は私道所有者からの承諾を得る必要がある旨規定されている。

この承諾については、需要家自身又は工事を実施する業者が、一般ガス導管事業者宛ての導管設置工事の承諾書を私道所有者から徴し、それを一般ガス導管事業者に提出するのが通常である。現在、当該承諾書では、導管の補修、取替え等を行う必要がある場合の工事についても、承諾の対象としており、工事の際に改めて承諾を得る必要がないようになっている。

ただし、過去に結ばれた一部の承諾書では、導管の補修、取替え等に係る工事についての承諾を含まない場合がある。この場合、一般ガス導管事業者は、工事の際に、私道内で工事を行うことを承諾する旨の承諾書を私道所有者から提出させ、それに基づいて工事を行っている。私道所有者との関係で工事の承諾が取得できない場合であっても、現にガスの漏えいが発生しているような場合には、民法第 698 条の緊急事務管理の考え方に基づき、一般ガス導管事業者が補修工事を実施している。

一般ガス導管事業者と私道所有者の間の私道の利用権の性質については、貸借権、区分地上権等、一様ではないようであるが、その期間は、一般に、ガス管の設置後、撤去するときまでとされており、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。

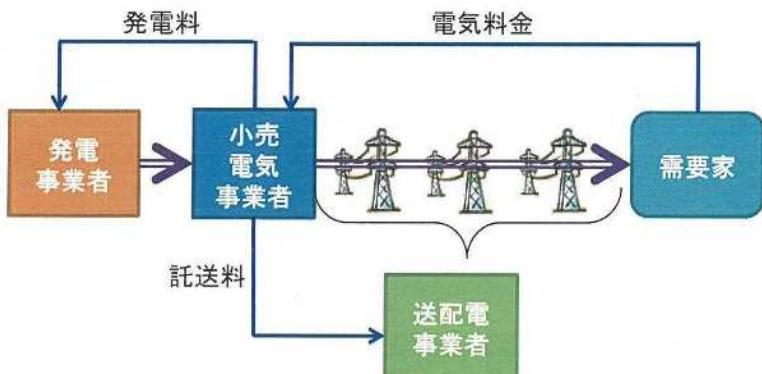
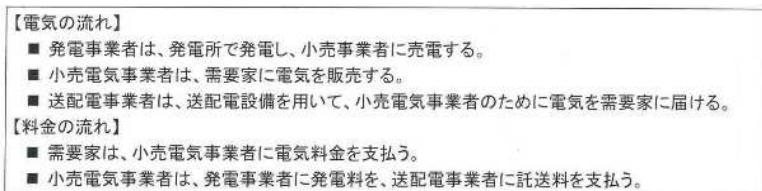
## 【電気事業及び電柱関係】

### (電気事業及び電柱関係に関する法律関係)

#### (1) 電気事業について

電気事業の全体構造の概要は下図のとおりである。

需要家である一般家庭が小売電気事業者と電気の小売供給契約を締結すると、発電事業者により発電された電気は、送配電事業者の送配電設備を経由して需要家に供給される。



【出典：経済産業省】

#### (2) 一般送配電事業者の義務

##### ア 託送供給義務

一般送配電事業者は、小売電気事業者からの依頼に対し、正当な理由がなければ、その供給区域における託送供給を拒んではならない（電気事業法〔昭和 39 年法律第 170 号〕第 17 条第 1 項）とされている。

一般送配電事業者は、電気小売事業者が契約している需要家に対し供給するための電気を託送することになるが、その際、必要な電柱の設置は、一般送配電事業者が行っている。

##### イ 事業用電気工作物を維持する義務

(ア) 私道に設置される電柱は、一般的に、一般送配電事業者が所有・管理している。これらの電柱は、電気事業法における事業用電気工作物（同法第 38 条第 3 項）であり、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）における「支持物」に当たる（同省令第 1 条第 15 号）。

(イ) 一般送配電事業者は、事業用電気工作物を経済産業省令で定める技術基準に適合するように維持しなければならないとされているところ（電気事業法第 39 条第 1 項）、これを受けた電気設備に関する技術基準を定める省令においては、電柱を含む支持物の材料及び構造は、その支持物が支持する電線等による引張荷重、風速 40 メートル毎秒の風圧荷重及び当該設置場所において通常想定される気象の変化、振動、衝撃その他の外部環境の影響を考慮し、倒壊のおそれがないよう、安全なものでなければならない旨規定されている（第 32 条第 1 項）。

また、一般送配電事業者は、電柱を含む事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、保安を一体的に確保することが必要な事業用電気工作物の組織ごとに保安規程を定めて経済産業大臣に届け出た上で、それを守らなければならないとされている（電気事業法第 42 条第 1 項、第 4 項）。

したがって、一般送配電事業者は、私道に電柱を設置した場合、当然に電柱の維持管理義務を負い、それに必要な限度で私道を利用することが予定されているといえる。

#### (3) 電柱等を私道に設置する場合の法律関係

##### ア 電気の需要家と一般送配電事業者との関係

電気の供給に關し、需要家が供給契約を締結するのは、小売電気事業者との間であり、一般送配電事業者との間では契約関係がない。

一般送配電事業者が、需要家である一般家庭に電気を供給するため、私道に電柱を設置するには、小売電気事業者からの供給申込みを受ける必要がある。

##### イ 電柱設置における一般的取扱い

一般送配電事業者が需要家のために私道に電柱を設置する際、実務においては、電柱を設置する土地の地番を特定した上で、当該地番の土地の所有者から一般送

配電事業者が所有・管理する電柱の設置のために使用すること及びこれに対して土地の使用料を支払うことにつき、承諾を得た上で、電柱設置工事を行っている。

私道所有者からの承諾は、一般的には、私道所有者から、一般送配電事業者宛ての電柱設置に係る承諾書を受領することにより得ている。

一般送配電事業者は、この承諾に基づいて私道に電柱を設置し、それを経由して需要家に電気を供給している。

なお、電柱の取替え等を行う必要がある場合、一般送配電事業者は、私道内で工事を行うことを承諾する旨の工事承諾書を私道所有者から受領し、それに基づいて私道を掘削した上で、電柱の取替え等をしている。

事業者と私道所有者との間で設定される電柱設置のための土地利用権の性質については、一般的には賃借権であり、その期間は、一般に、一般送配電事業者が設備の設置を必要とする期間とされており、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。

## ○ 導管関係等対照表

導管関係においては、導管の所有・管理者が誰か、接続先の導管が公共的導管か私人導管か、導管を設置する私道が共同所有型か相互持合型かの各要素の組合せにより、それぞれの法律関係が決定されるが、導管の種類が異なっても、法律関係は同じ場合もある。

そこで、本ガイドラインにおいては、一般的に支障事例が多数生じていると考えられる代表的な類型の事例を取り上げ、それと同様の規律となることが明らかな事例については、下記の対照表で結論のみを掲げ、考え方については、代表的な類型についての説明を参照できるようにしたので、適宜参照されたい。

なお、導管設置等の工事を私道所有者や公共導管設置・管理者単独で実施することができる類型の枠は水色で、私道の各所有者の持分の過半数の同意で行うことができる類型の枠は黄色で、私道所有者全員の同意がなければ実施することができない類型の枠はピンク色で表示している。

			水 道		下 水 道		ガ 斯	
			共同所有型	相互持合型	共同所有型	相互持合型	共同所有型	相互持合型
新設	公共的導管 に接続	私人導管を 私道下に 設置	事例11 (給水管新設) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例12 (給水管新設) 地役権 → 単独で可	事例19 (排水管新設) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例20 (排水管新設) 下水道法 → 単独で可	(通常想定されない)	
		私人導管 に接続	事例13 (給水管新設) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例14 (給水管新設) 地役権 → 単独で可	事例13参照	事例14,20参照	(通常想定されない)	
	公共的導管を 私道下に設置		事例21参照 管路に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例22参照 設置部分の 各土地の所有者が 地方公共団体との間で 利用権設定必要	事例21 (公共下水管新設) 管路に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例22 (公共下水管新設) 設置部分の 各土地の所有者が 地方公共団体との間で 利用権設定必要	事例23 (ガス管新設)	事例22参照 設置部分の 各土地の所有者が 事業者との間で 利用権設定必要
	私人導管の 補修・取替え	公共的導管を 私道下に設置	事例15 (給水管補修) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例16 (給水管補修) 明示又は暗示の合意 → 単独で可	事例15,20参照 持分に応じた使用 → 単独で可	事例16, 20参照 下水道法 明示又は暗示の合意 → 単独で可	(通常想定されない)	
		公共的導管の 補修・取替え	事例17 (配水管取替え) 明示又は暗示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例18 (配水管取替え) 明示又は暗示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例17参照 明示又は暗示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例18参照 明示又は暗示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例24 (ガス管補修)	事例18参照 明示又は暗示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可
電柱								
				共同所有型	相互持合型			
	新 設		事例25 (電柱新設) 管路に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例26参照 設置部分の 各土地の所有者が 事業者との間で 利用権設定必要				
取 替 (同一場所)		事例26 (電柱取替) 明示又は暗示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例26参照 明示又は暗示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可					
取 替 (隣接場所)		事例27 (電柱取替) 管路に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例27参照 設置部分の 各土地の所有者が 事業者との間で 利用権設定必要					

## 事例11 給水管の新設事例

### ～給水管を配水管に接続(共同所有型)～

- 共同所有型私道を経由して給水管を公道下の配水管に接続する必要があるが、共有者の一部が所在不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

- ・平成10年私道築造
- ・延長20m、幅4m(コンクリート舗装)
- ・①～④は、自己所有の給水管(下図紫色部分)を公道下の配水管と接続

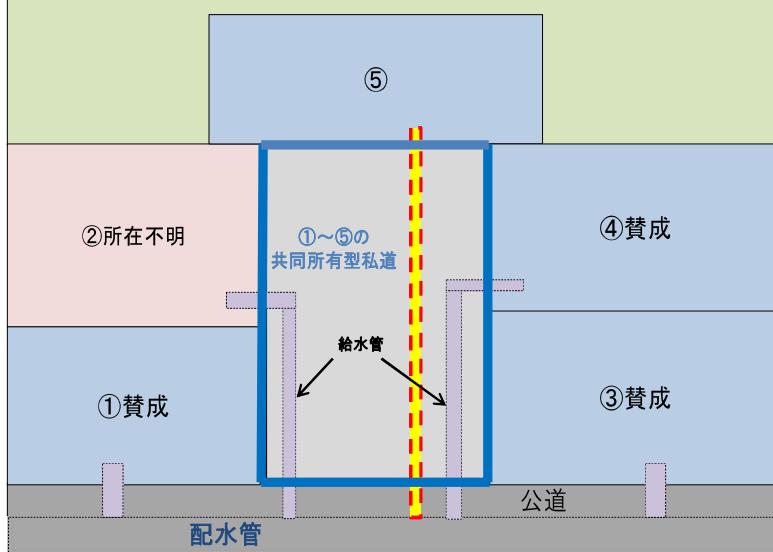
#### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1、②は所在不明)
- ・⑤は自宅の新築に伴い、私道下に自己所有の給水管を設置し、公道下の配水管に接続する必要があります

#### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤
- ・私道を掘削し、⑤所有の給水管(下図黄色部分)を設置して公道下の配水管と接続させ、路面を舗装する

【概略図】



## 事例11 給水管の新設事例

### ～給水管を配水管に接続(共同所有型)～

#### 事例のポイント

- ⑤の共有者が、自己の宅地内に新たに水を引き込むため、共同所有型私道下に給水管を設置する。
- 工事の実施主体は、⑤の共有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑤の共有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

#### 事例の検討

- 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(民法第249条)、共同所有型私道について共有持分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道敷を使用することができる。

本事例では、⑤の共有者は、その持分に応じて私道敷を全部使用することができ、給水管を設置することにより、他の共有者が持分に応じた使用収益を侵害されるものではないと考えられるから、掘削工事を行うことについて、民法上、②の共有者の同意を得る必要はない。

## 事例12 給水管の新設事例

### ～給水管を配水管に接続(相互持合型)

- 相互持合型私道を経由して給水管を公道下の配水管に接続する必要があるが、所有者の一部が所在不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

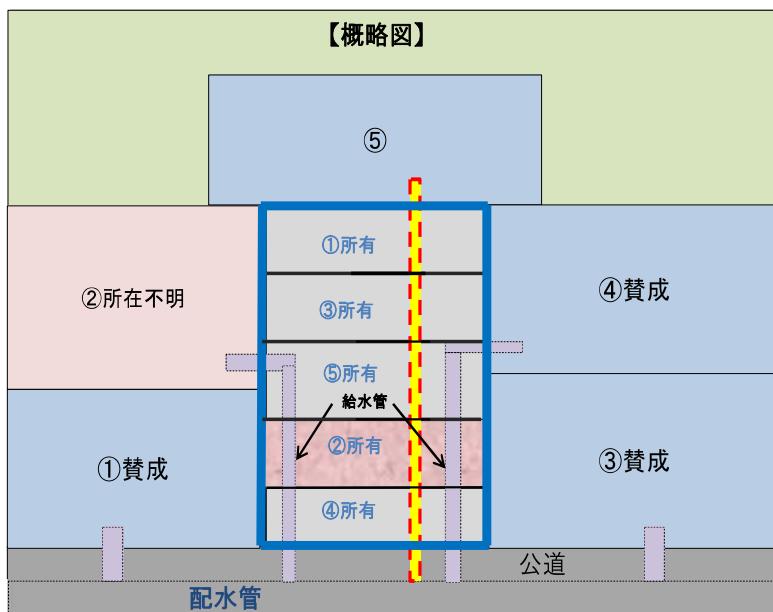
- ・平成10年私道築造
- ・延長20m、幅4m(コンクリート舗装)
- ・①～④は、自己所有の給水管(下図紫色部分)を公道下の配水管と接続

#### 2. 権利関係等の概要

- ・5筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内)を①～⑤が各1筆ずつ所有(②は所在不明)
- ・⑤は自宅の新築に伴い、私道下に自己所有の給水管を設置し、公道下の配水管に接続する必要があります。

#### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤
- ・私道を掘削し、⑤所有の給水管(下図黄色部分)を設置して公道下の配水管と接続させ、路面を舗装



## 事例12 給水管の新設事例

### ～給水管を配水管に接続（相互持合型）

#### 事例のポイント

- 相互持合型私道に接した宅地を所有する者が、当該宅地内に水を引き込むための給水管を設置する。
- 宅地に水を引き込むには、他人の所有する私道敷の下に給水管を設置する以外には方法がない。
- アスファルト舗装された私道下に⑤の所有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、⑤の所有者である。

#### 事例の検討

- 上水道については、下水道の排水設備を設置する際の隣地所有者の受忍義務（下水道法第11条）に類する規定は、水道法上存在しない。
- もっとも、私道下に給水管が設置されている場合、私道を構成する土地の提供者は、相互に、地上の通行だけではなく、通路の地下に、公道に設置されている配水管に接続するための給水管を設置することを明示又は黙示に承諾していたものと考えられる。  
したがって、このような場合には、新たに給水管を設置する者（⑤）に対する関係においても、私道の地下に給水管の設置を目的とする地役権（民法第280条）が明示又は黙示に設定されていると解され、⑤の所有者は、給水管を設置することができると考えられる。
- なお、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配水管から宅地に給水を受けることができないいわゆる導管袋地については、他の土地に囲まれて公道に通じない土地（袋地）の所有者の通行権（閉鎖地通行権）に関する民法第210条から第213条までの類推適用により、他人の土地の使用が認められる場合もある。

## 事例13 給水管の新設事例

### ～給水管を共有給水管に接続(共同所有型)～

- 共同所有型私道下に給水管を新設し、共有給水管に接続する必要があるが、共有者の一部が所在不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

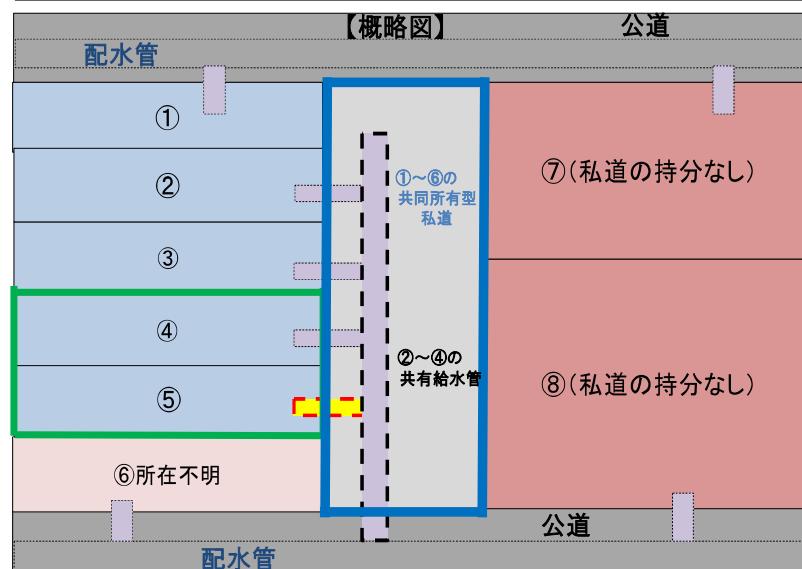
- ・昭和60年私道築造
- ・延長30m、幅4m(コンクリート舗装)
- ・私道下には、私道開設と同時に、②～④の共有給水管(下図紫色部分の黒点線枠内)が設置され、②～④は、自己所有の給水管を共有給水管に接続(①、⑥～⑧は公道に自己所有の給水管を接続)

#### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑥が共有(共有持分は①～③、⑥が各5分の1、④と⑤は各10分の1、⑥は所在不明)
- ・④は、下図緑枠内の土地を所有していたが、分筆して一部を⑤に譲渡するとともに、自己の私道の持分の半分を⑤に譲渡
- ・⑤は自宅の新築に伴い、私道下に自己所有の給水管を設置し、②～④の共有給水管に接続する必要あり

#### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤
- ・私道を掘削し、⑤所有の給水管(下図黄色部分)を設置して②～④の共有給水管と接続させ、路面を舗装する



## 事例13 給水管の新設事例

### ～給水管を共有給水管に接続(共同所有型)～

#### 事例のポイント

- ⑤の私道共有者が、自己の宅地内に新たに水を引き込むため、共同所有型私道下に給水管を設置する。
- 私道の地下には、公道に設置された配水管に直結する共有給水管が設置されている。給水管の共有者は、②～④の私道共有者であり、⑤の私道共有者が共有給水管に給水管を接続することについても同意している。
- 工事の実施主体は、⑤の私道共有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑤の私道共有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

#### 事例の検討

- 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(民法第249条)、共同所有型私道について共有持分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道敷を使用することができる。
- 本事例では、⑤の私道共有者は、その持分に応じて私道敷を全部使用することができるから、掘削工事を行うことについて、民法上、⑥の私道共有者の同意を得る必要はない。
- また、②～④の私道共有者の共有給水管に、⑤の私道共有者が給水管を接続する工事については、②～④の私道共有者の同意が得られている。
- なお、仮に、給水管の共有者の一部が所在不明である場合でも、⑤の私道共有者は、民法第220条及び第221条の類推適用により、共有給水管を使用することができるものと考えられる(【事例14】参照)。

## 事例14 給水管の新設事例

### ～給水管を共有給水管に接続(相互持合型)

- 相互持合型私道に隣接する宅地の居住者が、他人の土地である私道下に給水管を新設し、共有給水管に接続する必要があるが、土地所有者が所在不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

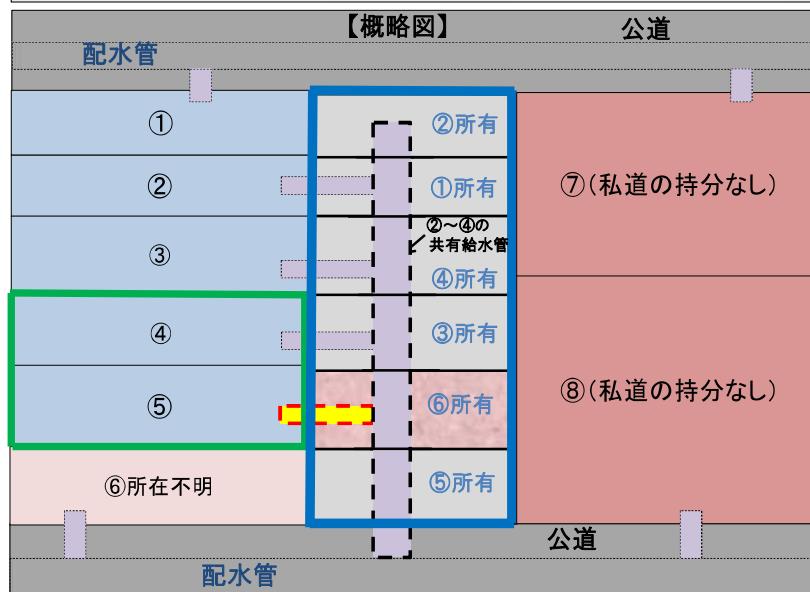
- ・昭和60年私道築造  
延長30m、幅4m(コンクリート舗装)
- ・私道下には、私道開設と同時に②～④の共有給水管(下図紫色部分の黒点線枠内)が設置され、  
②～④は、自己の給水管を共有給水管に接続(①、⑥～⑧は公道に自己所有の給水管を接続)

#### 2. 権利関係等の概要

- ・6筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内)を①～⑥が1筆ずつ所有(⑥は所在不明)  
④は、下図緑枠内の土地を所有していたが、分筆して一部を⑤に譲渡するとともに、私道部分に有していた2筆の土地のうちの1筆分を⑤に譲渡
- ・⑤は自宅の新築に伴い、⑥の土地下に自己所有の給水管を設置し、②～④の共有給水管に接続する必要あり

#### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤  
⑥所有の土地を掘削し、⑤所有の給水管を設置して②～④の共有給水管と接続させ、路面を舗装



## 事例14 給水管の新設事例

### ～給水管を共有給水管に接続（相互持合型）

#### 事例のポイント

- 相互持合型私道に接した宅地を所有する者が、当該宅地内に水を引き込むための給水管を設置する。
- 宅地に水を引き込むには、他人の所有する私道敷の下に給水管を設置する以外には方法がない。
- 私道の地下には、他の宅地の所有者が共有する給水管が設置されている。
- 工事の実施主体は、⑤の所有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑤の所有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

#### 事例の検討

- 上水道については、下水道の排水設備を設置する際の土地の所有者に対する受忍義務（下水道法第11条）を定めた規定はない。
- もっとも、宅地の所有者は、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配水管から宅地に給水を受けることができない場合において、他人の給水設備を給水のため使用することが他の方法に比べて合理的であるときは、その使用により当該給水設備に予定される効用を著しく害するなどの特段の事情のない限り、民法第220条及び第221条の類推適用により、当該給水設備を使用することができる（最高裁判所平成14年10月15日第三小法廷判決・民集56巻8号1791頁参照）ため、⑤の所有者は、⑥の所有者の同意がなくて

も、給水管の設置のために⑥の所有者の私道敷を使用することができると考えられる。

- また、自己の宅地内に水を引き込むための給水管を、他人が共有する給水管に接続するために、他人が所有する隣地を使用せざるを得ない場合には、給水管の設置という生活に不可欠の導管を設置する必要性の観点から、袋地利用を確保するための相隣関係の規定である民法第210条から第213条の類推適用により、他人の土地の使用が認められる場合があると考えられる。
- 加えて、私道下に給水管が設置されている場合、私道敷となる土地の提供者は、相互に、地上の通行だけではなく、私道敷の地下に、公道に設置されている配水管に接続するための給水管を設置することを明示又は默示に承諾していたものと考えられる。  
したがって、このような場合には、新たに給水管を設置する者(⑤)に対する関係においても、私道敷の地下に給水管の設置を目的とする地役権（民法第280条）が明示又は默示に設定されたと考えられ、地役権に基づき給水管を設置することもできると考えられる。

(参考)

○最高裁判所平成14年10月15日第三小法廷判決・民集56巻8号1791頁

宅地を所有する者（X）が、宅地内に水を引き込み、また、下水を公流又は下水道等まで排出するため、市道に設置された他人（Y）所有の給排水設備を使用することの承諾を求めた事案についてのもの。最高裁判所は、宅地の所有者が、他の土地を経由しなければ、水道事業者の敷設した配水管から当該宅地に給水を受け、その下水を公流又は下水道等まで排出することができない場合において、他人の設置した給排水設備をその給排水のため使用することが他の方法に比べて合理的であるときは、その使用により当該給排水設備に予定される効用を著しく害するなど特段の事情のない限り、民法第220条及び第221条の類推適用により、当該給排水設備を使用することができるものと解するのが相当であると判示し、YはXによる当該給排水設備の使用を受容すべきであるとした。

## 事例15 給水管の補修事例(共同所有型)

- 共同所有型私道の地下に設置されている給水管から漏水したため、共同所有型私道を掘削し、給水管を修復する必要が生じたが、共有者の一部が所在不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

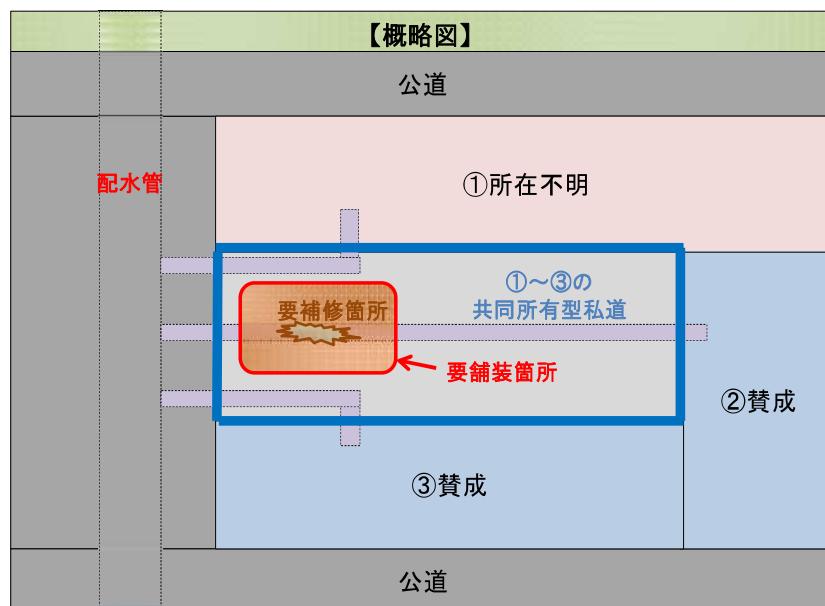
- ・平成5年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長12m、幅約4m
- ・①～③は、私道開設と同時に、自己所有の給水管を公道下の配水管に接続
- ・②所有の給水管が損傷しており、補修の必要がある

### 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は所在不明)
- ・公道下の配水管は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～③がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②
- ・私道の一部を掘削し、②所有の給水管を補修後、埋め直して路面の一部( $3m \times 4m = 12m^2$ )をアスファルト舗装



## 事例15 給水管の補修事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 共同所有型私道の地下に設置された給水管が破損して漏水している。
- 工事の実施主体は、②の共有者である。
- 共同所有型私道の路面を掘削し、地中に設置されている給水管を補修した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 私道の共有者は、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（民法第249条）、一般に、共同所有型私道の下に給水管を設置することができる。
- そして、当該給水管に損傷が生じた場合には、持分に応じた土地の使用として、設置した給水管の損傷を補修するために必要な工事を行うことができる。
- 本事例においては、②の共有者は、共同所有型私道下に設置した自己所有の給水管を補修するため、持分に応じた使用として、①の共有者の同意がなくても、工事を行うことができるものと考えられる。

## 事例16 給水管の補修事例(相互持合型)

- 相互持合型私道の地下に設置されている給水管から漏水したため、私道を掘削し、給水管を修復する必要が生じたが、所有者の一部が所在不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

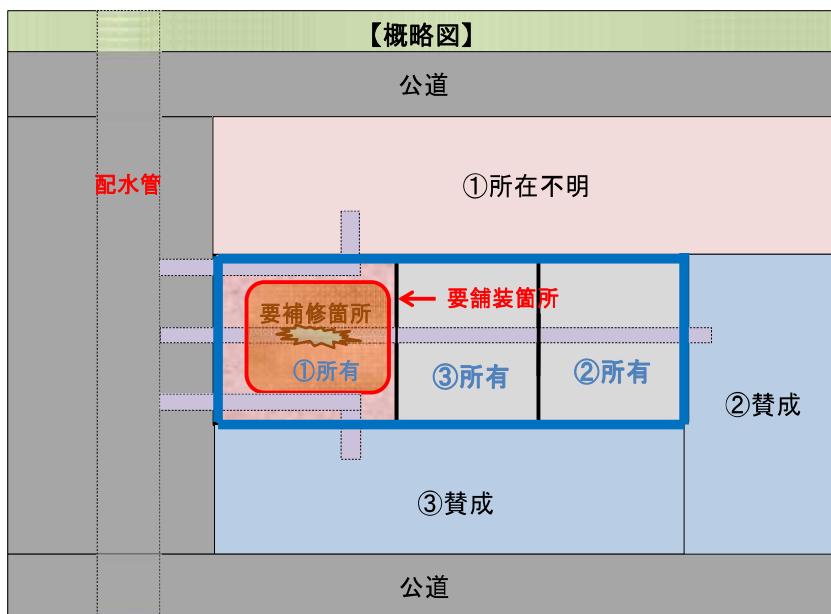
- ・平成5年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長12m、幅約4m
- ・①～③は、私道開設と同時に、自己所有の給水管を公道下の配水管に接続
- ・②所有の給水管が損傷しており、補修の必要がある

### 2. 権利関係の概要

- ・3筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内)を①～③が各1筆ずつ所有(①は所在不明)
- ・公道下の配水管は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～③がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②
- ・私道の一部を掘削し、②所有の給水管を補修後、路面の一部( $3m \times 4m = 12m^2$ )をアスファルト舗装



## 事例16 給水管の補修事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 相互持合型私道が築造されたのと同時に、私道下に①～③がそれぞれ所有する給水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 相互持合型私道の地下に設置された給水管が破損して漏水している。
- 工事の実施主体は、②の所有者である。
- 相互持合型私道の路面を掘削し、地中に設置されている給水管を補修した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 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、それぞれの所有土地部分を要役地とし、互いの所有地部分を他方の通行のための承役地とする地役権（民法第280条）が默示に設定されていることが多い。また、地役権の内容は、設定行為によるところ、敷地内に建物を建てるのと同時に通路（私道）を開設とともに、給水管も設置していたような場合には、土地の提供者は、相互に、私道の地下に各土地の所有者の自宅敷地内に水を引き込むための給水管を設置して私道下を利用することを内容とする地役権（民法第280条）を明示又は默示に設定したと考えるのが合理的である。
- 私道下の給水管（導管）の設置を目的とする地役権が設定されていると考えられる場合に、本事例のように、給水管が損傷して漏水し、その利用が阻害されているときには、要役地所有者（②の所有者）は、私道下の給水管の利用を確保するために補修工事を実施することができ、承役地所有者（①の所有者）はこれを受容すべき義務を負うと考えることができる。
- また、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配水管から宅地に給水を受けることができないいわゆる導管袋地については、他の土地に囲まれて公道に通じる土地（袋地）の所有者の通行権（囲繞地通行権）に関する民法第210条から第213条までの類推適用により、他人の土地の使用が認められる場合もある。

## 事例17 配水管の取替事例(共同所有型)

- 共同所有型私道の地下に設置されている配水管が老朽化したため、路面を掘削し、配水管を取り替える必要が生じたが、共有者の一部が所在不明のため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

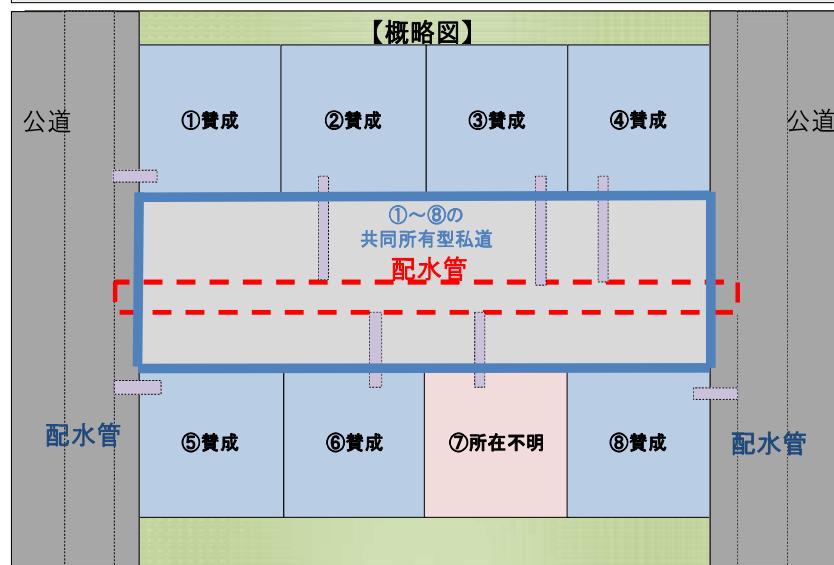
- ・昭和44年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m、幅約5.5m
- ・私道下には配水管(昭和44年布設)が設置されているが、老朽化している
- ・配水管の老朽化により耐力が低下し、破損・損傷による水質悪化、漏水の危険がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑧が共有(共有持分は各8分の1、⑦は所在不明)
- ・私道下の配水管(赤点線部分)は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～⑧がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は水道事業者
- ・路面を掘削して老朽化した配水管を取り替えた後、路面全体をアスファルト舗装



## 事例17 配水管の取替事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 共同所有型私道が築造されたのと同時期に、私道下に水道事業者が所有・管理する配水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道下に設置されている配水管が老朽化することにより、配水管の耐力が低下し、破損・損傷による、漏水の危険が生じるため、配水管を管理する水道事業者は、配水管の補修・取替えを行う必要がある。
- 工事の実施主体は、水道事業者である。
- 共有私道の路面を掘削し、地中に設置されている配水管を取り替えた後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 水道事業者（市町村等）は、配水管を設置する際、通常、私道の共有者全員の同意を得て、配水管の設置のため地下を利用する権利の設定を受けている。また、水道事業者は、配水管設置のための地下の利用権の設定を受ける際、配水管の補修・取替え・撤去のための私道の利用についての承諾をあらかじめ得ることによって、工事について合意していることが多い。
- 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者は配水管を通じて水の供給を継続的に受けているのであり、配水管の設置・補修等につき、共同所有する私道の利用権が默示に設定されたと認められることが多い。
- また、水道事業者は水道施設である配水管が耐力を有し、水が汚染され、かつ、漏れるおそれのないようにすべき責務がある。
- 本事例において、水道事業者は、⑦の共有者を含む私道共有者の合意に基づき、配水管の取替工事をすることができ、私道共有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられる。

## 事例18 私道下の配水管を取り替える事例(相互持合型)

- 相互持合型私道の地下に設置されている配水管が老朽化したため、路面を掘削し、配水管を取り替える必要が生じたが、所有者の一部が所在不明のため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

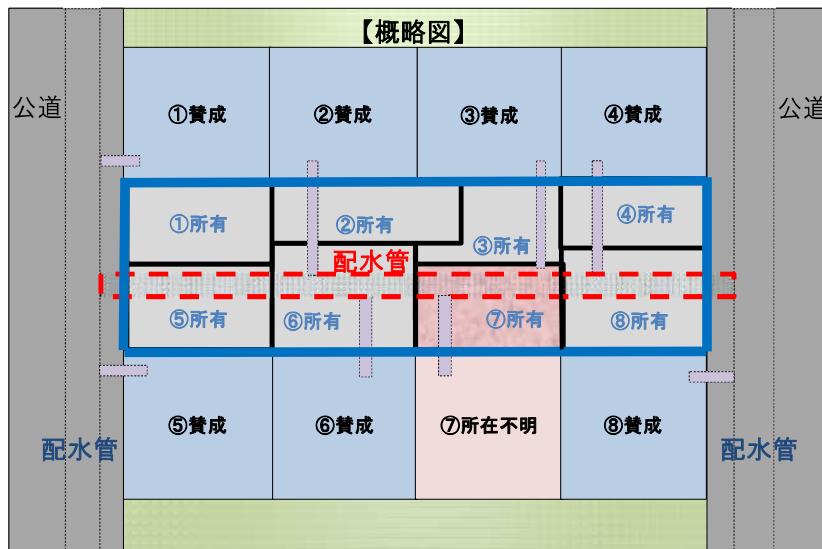
- ・昭和44年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m、幅約5.5m
- ・私道下には配水管(昭和44年布設)が設置されているが、老朽化している
- ・配水管の老朽化により耐力が低下し、破損・損傷による水質悪化、漏水の危険がある

### 2. 権利関係の概要

- ・8筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内)を①～⑧が各1筆ずつ所有(⑦は所在不明)
- ・私道下の配水管(赤点線部分)は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～⑧がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は水道事業者
- ・路面を掘削して老朽化した配水管を取り替えた後、路面全体をアスファルト舗装



## 事例18 私道下の配水管を取り替える事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 相互持合型私道が築造されたのと同時に、私道下に水道事業者が所有・管理する配水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道下に設置されている配水管が老朽化することにより、配水管の耐力が低下し、破損・損傷による漏水の危険が生じるため、配水管を管理する水道事業者は、配水管の補修・取替えを行う必要がある。
- 工事の実施主体は、水道事業者である。
- 私道の路面を掘削し、地中に設置されている配水管を取り替えた後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 水道事業者は配水管を設置する際、通常は、私道の所有者全員の同意を得て、配水管の設置のため地下を利用する権利の設定を受けている。また、水道事業者は、配水管設置のための地下の利用権の設定を受ける際、配水管の補修・取替え・撤去のための私道の利用についての承諾をあらかじめ得ることによって、工事について合意していることが多い。
- 私道の所有者全員の承諾書が存在しない場合でも、私道の各所有者は、水道事業者が設置する配水管を通じて水の供給を継続的に受けているのであり、私道の各所有者は、水道事業者に対し、配水管を設置するための土地の利用権を默示に設定したものと認められることが多い。
- また、水道事業者は水道施設である配水管が耐力を有し、水が汚染され、かつ、漏れるおそれのないようにすべき責務がある。
- 本事例において、地方公共団体は、⑦の私道敷所有者を含む私道敷所有者の合意に基づき、配水管の取替工事をすることができ、私道敷所有者は、工事を受容すべき義務を負うものと考えられる。

## 事例19 私有排水管の新設事例(共同所有型)

- 共同所有型私道下に排水管を設置したいが、共有者の一部が所在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
- ・⑦は、自宅の新築に伴い、私道下に排水管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筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑦が共有(共有持分は各7分の1、①は所在不明)
- ・私道下の排水管は②、③、⑤、⑥がそれぞれ所有
- ・公共下水管は地方公共団体所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑦
- ・路面を掘削して、⑦所有の污水栓を地方公共団体所有の公共下水管に接続し、路面を埋め戻して、必要な限度でアスファルト舗装

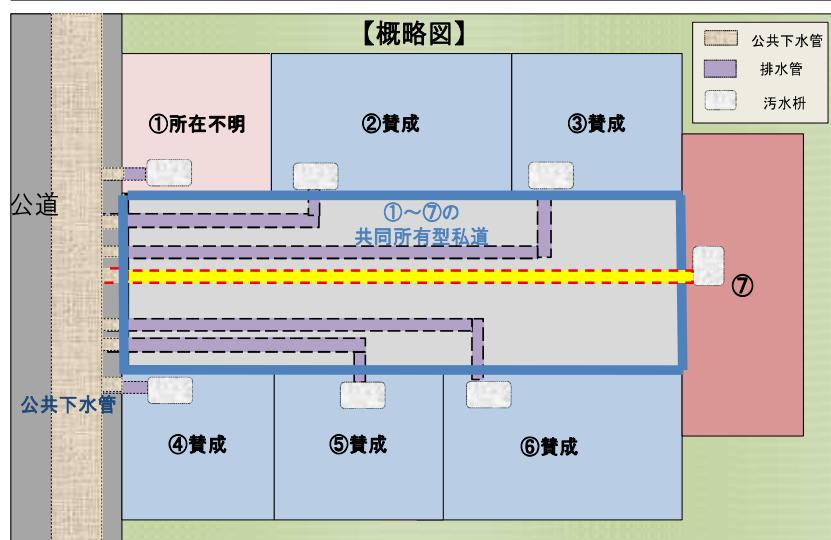
## 事例19 私有排水管の新設事例(共同所有型)

### 事例のポイント

- 公共下水道の排水区域内である。
- 工事の実施主体は、⑦の共有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑦の共有者が所有する排水管を設置するためには、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、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。

### 事例の検討

- 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(民法第249条)、共同所有型私道について共有持分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道敷を使用することができる。
- 本事例では、⑦の共有者は、その持分に応じて私道敷を全部使用することができるから、掘削工事を行うことについて、民法上、①の共有者の同意を得る必要はない。



## 事例20 私有排水管の新設事例(相互持合型)

- 相互持合型私道下に排水管を設置したいが、所有者の一部が所在不明で工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

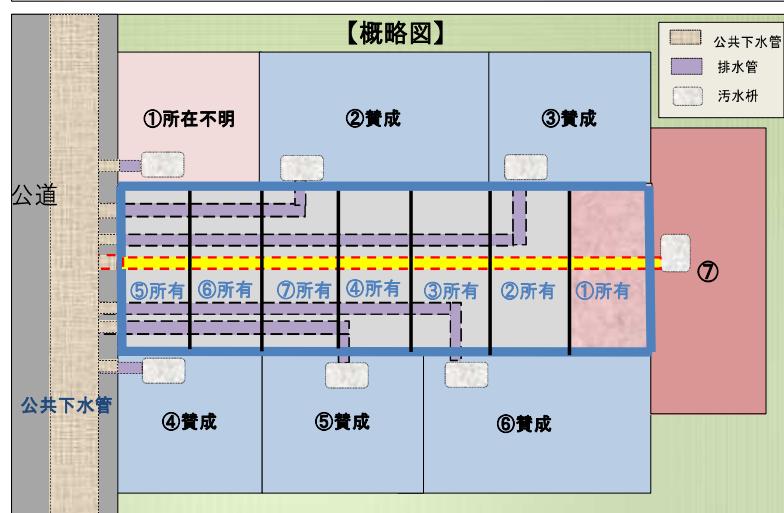
- ・平成9年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長18m、幅約4.5m
- ・公共下水道の排水区域内
- ・⑦は、自宅の新築に伴い、私道下に排水管を設置して公道下の公共下水管に接続しなければ、宅地の下水を公共下水管に流入させることが困難

### 2. 権利関係等の概要

- ・7筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内)を①～⑦が各1筆ずつ所有(①は所在不明)
- ・私道下の排水管は②、③、⑤、⑥がそれぞれ所有
- ・公共下水管は地方公共団体所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑦
- ・路面を掘削して、⑦所有の汚水栓を地方公共団体所有の公共下水管に接続し、路面を埋め戻して、必要な限度でアスファルト舗装



## 事例20 私有排水管の新設事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 公共下水道の排水区域内である。
- 私道に隣接する宅地の所有者は、他人の所有する私道敷の地下に排水管を設置して私道下の公共下水管に接続させなければ、宅地の下水を公共下水道に流入させることが困難である。
- 工事の実施主体は、⑦の所有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑦が所有する排水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、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。

### 事例の検討

- 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とされている（下水道法第10条第1項）。
- 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条第1項）。
- 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排水設備を設置することができる。
- 本事例においては、⑦の所有者は、①の所有者が所有する私道部分の下の公共下水管に接続させなければ公共下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方法によって私道下に公共下水管に接続させる排水管を設置することができる。

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（下水道法第11条第4項）。

## 事例21 公共下水管の新設事例(共同所有型)

- 下水道設置のため、共同所有型私道を掘削して地下に公共下水管を新設し、アスファルトで再舗装する事例

### 1. 私道の概要

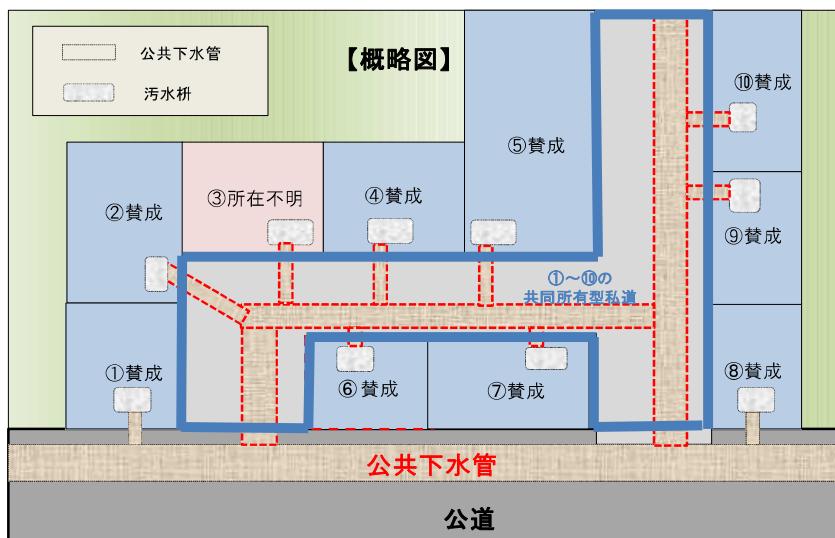
- ・平成5年築造(アスファルト舗装)
- ・延長40m、幅4m
- ・これまで排水区域外であったため、下水道が普及しておらず、②～⑦、⑨、⑩は浄化槽を利用
- ・新たに排水区域指定され、下水管を整備する必要

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑩が共有(共有持分は各10分の1、③は所在不明)
- ・公共下水管は全て地方公共団体所有
- ・私道共有者は、地方公共団体との間で、公共下水管(下図赤点線部分)設置のための利用権設定契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は地方公共団体
- ・必要な範囲で路面を掘削し、私道下に公共下水管を布設し、再度路面をアスファルト舗装



## 事例21 公共下水管の新設事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 私道沿いの各居宅は、汚水処理のために浄化槽を利用しておらず、私道下に排水管は設置されていなかった。
- 地方公共団体は、通常、私道下には公共下水管を設置しないが、下水道事業における下水管整備の一環として、私道所有者全員から同意が得られた場合等の一定の条件の下で、地方公共団体の負担で公共下水管を設置することがある。
- 工事の実施主体は、地方公共団体である。
- アスファルト舗装された私道下に公共下水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、公共下水管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 地方公共団体は、私道下に公共下水管を設置するために、私道の所有者との間で公共下水管を設置するための利用権設定契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 市町村等が私道の地下に公共下水管を設置する際には、一般に、私道の所有者との間で、公共下水管を設置するために地下を利用する権利を設定する契約を締結している。設定される利用権の法的性質は一様ではないようであるが、一般にこのような利用権を設定する際には、契約期間は定まっていないものの、数十年にわたる長期間の利用が予定されている。
  - 市町村等が私道下に公共下水管を設置する場合、市町村等が公共下水管の改築、修繕、維持その他の管理を行うこととなり（下水道法第3条）、公共下水管を良好な状態に保つように維持し、修繕する等の義務を負い（下水道法第7条の2、同法施行令第5条の12）、私道が公共の管理に服することとなる。
  - もっとも、公共下水管を私道の地下に設置した場合には、私道の地下の状態は物理的に変更されるもの、一般的に、私道の機能についての変更は生じないことが、私道共有者自身も公共下水管を使用することからすると、私道の地下に公共下水管を設置する行為は、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、その過半数で決する（民法第252条本文）。
- 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、公共下水管の設置工事を行うことができるから、民法上は、③以外の共有者の同意に基づいて工事を行うことができるものと考えられる。

## 事例22 公共下水管の新設事例(相互持合型)

- 下水道設置のため、相互持合型私道を掘削して地下に公共下水管を新設し、アスファルトで再舗装する事例

### 1. 私道の概要

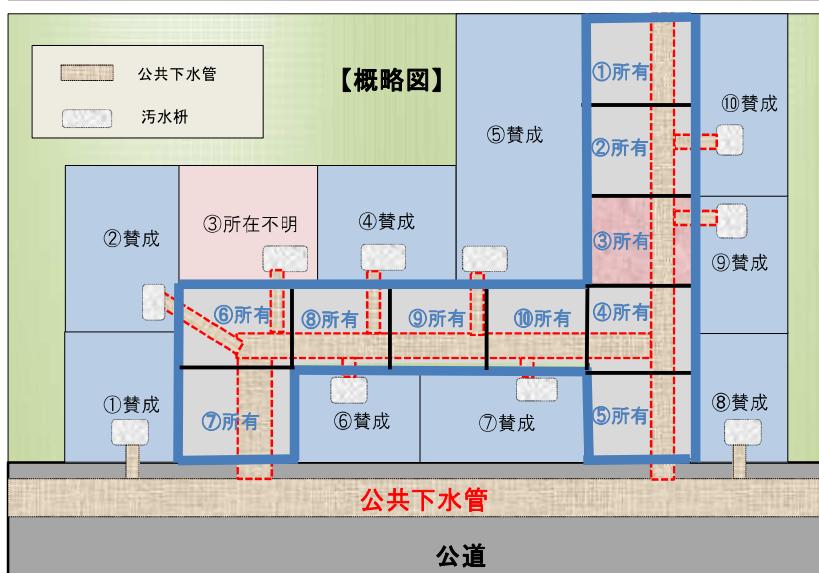
- ・平成5年築造(アスファルト舗装)
- ・延長40m、幅4m
- ・これまで排水区域外であったため、下水道が普及しておらず、②～⑦、⑨、⑩は浄化槽を利用
- ・新たに排水区域指定され、下水管を整備する必要

### 2. 権利関係等の概要

- ・10筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内を①～⑩が所有、③は所在不明)
- ・公共下水管は全て地方公共団体所有
- ・私道所有者は、地方公共団体との間で、公共下水管(下図赤点線部分)設置のための利用権設定契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は地方公共団体
- ・必要な範囲で路面を掘削し、私道下に公共下水管を布設し、再度路面をアスファルト舗装



## 事例22 公共下水管の新設事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 私道沿いの各居宅は、汚水処理のために浄化槽を利用しており、私道下に排水管は設置されていなかった。
- 地方公共団体は、通常、私道下には公共下水管を設置しないが、下水道事業における下水管整備の一環として、私道所有者全員から同意が得られた場合等の一定の条件下で、地方公共団体の負担で公共下水管を設置することがある。
- 工事の実施主体は、地方公共団体である。
- アスファルト舗装された私道下に公共下水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、公共下水管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 地方公共団体は、私道下に公共下水管を設置するために、私道の所有者との間で公共下水管を設置するための利用権設定契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 市町村等が私道の地下に公共下水管を設置する際には、一般に、私道の所有者との間で、公共下水管を設置するために地下を利用する権利を設定する契約を締結している。設定される利用権の法的性質は一様ではないようであるが、一般にこのような利用権を設定する際には、契約期間は定まっていないものの、数十年にわたる長期間の利用が予定されている。
- 市町村等が私道下に公共下水管を設置する場合、市町村等が公共下水管の改築、修繕、維持その他の管理を行うこととなり（下水道法第3条）、公共下水管を良好な状態に保つように維持し、修繕する等の義務を負い（下水道法第7条の2、同法施行令第5条の12）、私道が公共の管理に服すこととなる。
- 相互持合型私道においては、私道の全ての土地の所有者が、それぞれ地方公共団体との間で利用権設定契約を締結することが必要となると考えられる。
- なお、その際、共有となっている土地がある場合は、【事例21】に準じて、共有物の管理に関する事項に当たり、当該土地の共有者の持分価格に従い、過半数の同意が必要となる（民法第252条本文）。
- したがって、③の所有者の同意がない限り、公共下水管を新設することは困難である。
- もっとも、①、②、④～⑩の各所有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、公共下水管の設置についての承諾を得ることにより、私道下に公共下水管の設置を受けることができると考えられる。

## 事例23 ガス管の新設事例(共同所有型)

- 共同所有型私道の路面を掘削し、地下にガス管を新設する必要が生じたが、共有者の一部が所在不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

- ・昭和52年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長約20m、幅約4m

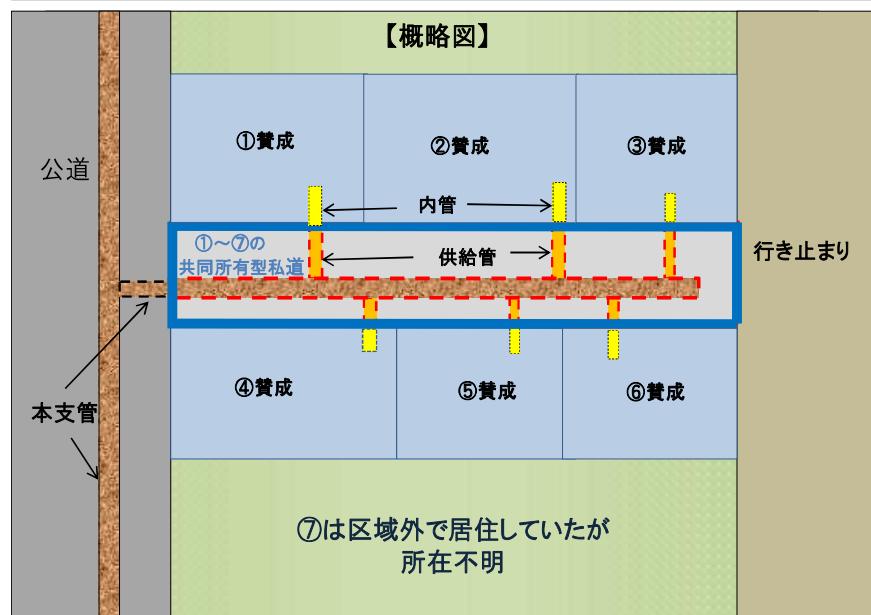
・私道下にガス管(本支管、供給管、内管)が設置されておらず、新設する必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑦が共有(共有持分は各7分の1、⑦は区域外で居住していたが所在不明)
- ・設置後、本支管(下図茶色部分)と供給管(下図オレンジ色部分)は一般ガス導管事業者所有、内管(下図黄色部分)は各個人(①～⑥)所有となる
- ・私道所有者は、一般ガス導管事業者との間で、本支管及び供給管設置のための契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般ガス導管事業者
- ・私道上のアスファルトを撤去して掘削し、下図のように、私道下に本支管と供給管を新設した後、路面全体をアスファルト舗装



## 事例23 ガス管の新設事例(共同所有型)

### 事例のポイント

- ガス管が設置されていなかった地域において、共同所有型私道下にガス管(本支管及び供給管)を新設する。
- アスファルト舗装された私道下に、本支管及び本支管から各戸に繋がる供給管を設置するため、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、ガス管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、一般ガス導管事業者である。
- 設置する本支管及び供給管は一般ガス導管事業者所有である。
- 一般ガス導管事業者は、本支管及び供給管を設置するために、私道の所有者との間でガス管を設置するための利用権設定契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 一般ガス導管事業者が私道の地下に同事業者の所有するガス管を設置する際には、私道の所有者との間で、ガス管を設置するために地下を利用する権利を設定する契約を締結している。その設定される利用権の法的性質は一律ではないようであるが、一般にこのような利用権を設定する場合、数十年にもわたる長期間の利用も可能とされている。
  - ガス管を私道の地下に設置した場合には、私道の地下の状態は物理的に変更されるものの、一般的に、私道の機能についての変更は生じないことや、私道共有者自身もガス管を使用することからすると、私道の地下にガス管を設置する行為は、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、その過半数で決する(民法第252条本文)。
- 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、ガス管の設置工事を行うことができるから、民法上は、⑦以外の共有者の同意に基づいて工事を行うことができるものと考えられる。

## 事例24 ガス管の補修事例(共同所有型)

- 地下の本支管が破損し、ガス漏れが生じていることから、共同所有型私道の路面を掘削し、地下の本支管を補修する必要が生じたが、共有者の一部が所在不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

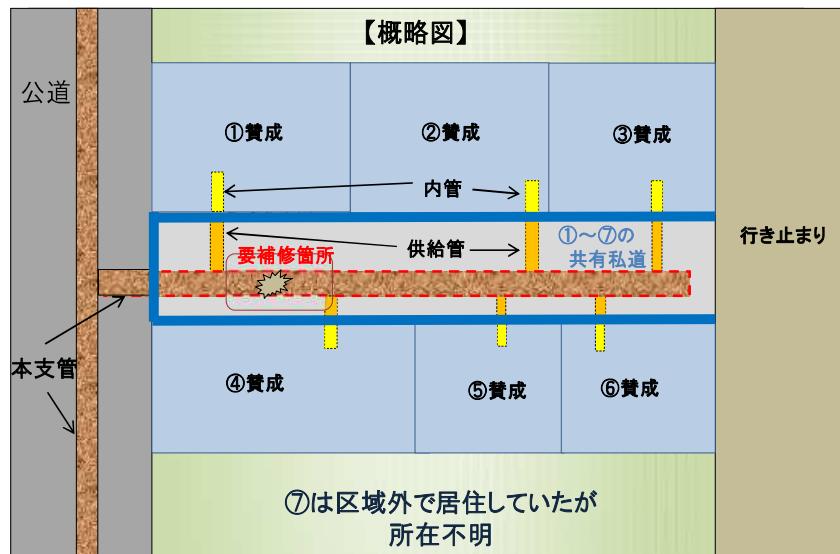
- ・平成5年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長約20m、幅約4m
- ・私道下にガス管(平成5年設置)が設置されているが、本支管が破損し、微量のガス漏れが生じている

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の道路(下図青枠内)を①～⑦が共有(共有持分は各7分の1、⑦は区域外に居住していたが、所在不明)
- ・設置後、本支管(下図茶色部分の赤点線枠内)、供給管(下図オレンジ色部分)は一般ガス導管事業者所有、内管(下図黄色部分)は各個人(①～⑥)所有となる
- ・①～⑦と一般ガス導管事業者との間では、本支管と供給管を共有私道下に設置するための利用権設定契約が締結されている

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般ガス導管事業者
- ・私道の一部のアスファルトを撤去して掘削し、地下の本支管を補修した後、路面の一部をアスファルト舗装(2m×4m=8m<sup>2</sup>)



## 事例24 ガス管の補修事例(共同所有型)

### 事例のポイント

- 共同所有型私道が築造されたのと同時に、私道下にガス事業者が所有・管理するガス管(本支管)が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道下に設置されている一般ガス導管事業者が所有・管理するガス管(本支管)からガスが漏れているため、ガス管(本支管)を管理する一般ガス導管事業者は、ガス管(本支管)の補修を行う必要がある。
- ガスは、空气中で一定濃度を超えると着火する可能性があることから、地中でガス漏れが生じている本事例においては、着火・爆発に至る可能性がある。
- 工事の実施主体は、一般ガス導管事業者である。
- 私道の路面を掘削し、地中に設置されているガス管を補修して埋め直し、路面を再舗装する。

### 事例の検討

- 一般ガス導管事業者はガス管を設置する際、通常は、私道の共有者全員の同意を得て、ガス管の設置のため地下を利用する権利の設定を受けている。また、一般ガス導管事業者は、ガス管設置のための地下の利用権の設定を受ける際、ガス管の補修・取替え・撤去のための私道の利用についての承諾をあらかじめ得ることによって、工事について合意していることが多い。
- 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者がガス管を通じてガスの供給を継続的に受けているようなケースであれば、何らかの利用権が默示に設定されたと認められることが多い。
- 一般ガス導管事業者は、私道下に設置しているガス管を維持管理すべき責務を負っている。
- 本事例において、一般ガス導管事業者は、⑦の共有者を含む私道共有者の合意に基づき、当該私道を利用してガス管の補修工事をすることができ、私道共有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられる。

## 事例25 電柱の新設事例

- 共同所有型私道上に電柱を新設したいが、共有者の一部が所在不明であるため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

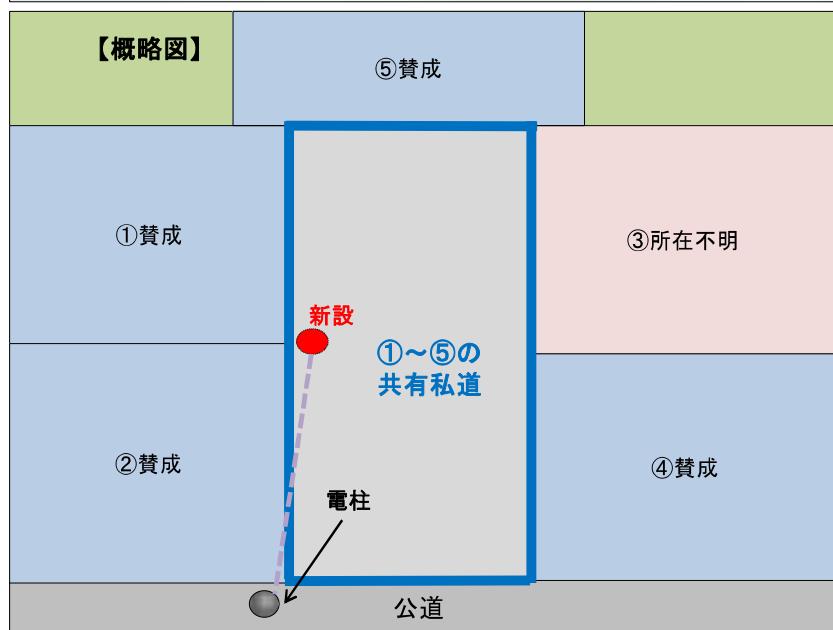
- ・平成10年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m、幅4m
- ・①～④は、公道上の電柱から自宅に電線を引き込んでいたが、⑤宅の新築に伴い、電気を供給するための電柱を共有私道内に新設する必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1、③は所在不明)。
- ・電柱は一般送配電事業者所有
- ・一般送配電事業者は、私道所有者との間で、電柱設置のための契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般送配電事業者
- ・必要な限度で路面を掘削して電柱を設置し、舗装する
- ・工事期間は約1か月間



## 事例25 電柱の新設事例

### 事例のポイント

- 私道上に電柱は設置されていなかった。
- アスファルト舗装された私道に電柱を設置するため、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、一般送配電事業者所有の電柱を設置する。
- 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 一般送配電事業者は、私道に電柱を設置するために、私道の所有者との間で電柱を設置するための利用権設定契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 一般送配電事業者が私道上に新たに電柱を新設する場合、一般に、私道の所有者との間で電柱を設置するために土地を利用する権利を設定する契約を締結している。設定される利用権の法的性質は、一般的には賃借権であるが、その期間は、一般に、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。
- 本事例において、私道の共有者が、一般送配電事業者との間で利用権設定契約を締結し、同事業者に電柱の新設工事を行わせることは、私道の状態を物理的に変更するものの、一般的に、私道の機能についての変更は生じないことからすると、私道に電柱を設置する行為は、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、その過半数で決する(民法第252条本文)。
- 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、電柱の設置工事を行うことができるから、民法上は、③以外の共有者の同意に基づいて工事を行うことができるものと考えられる。
- なお、相互持合型私道において、電柱を新設する場合には、電柱を設置する土地の部分の所有者の同意が必要であると考えられる(当該土地が共有となっているときは、共有物の管理に関する事項に当たり、共有物の持分価格に従い、その過半数で決する(民法第252条本文))。
- 実務上は、全員の同意が得られない場合は、同意が得られる宅地敷地内に電柱を設置して送電ができるようにしていることが多い。

## 事例26 電柱の取替事例(同一場所)

- 共同所有型私道上の電柱を取り替えたいが、共有者の一部が所在不明であるため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

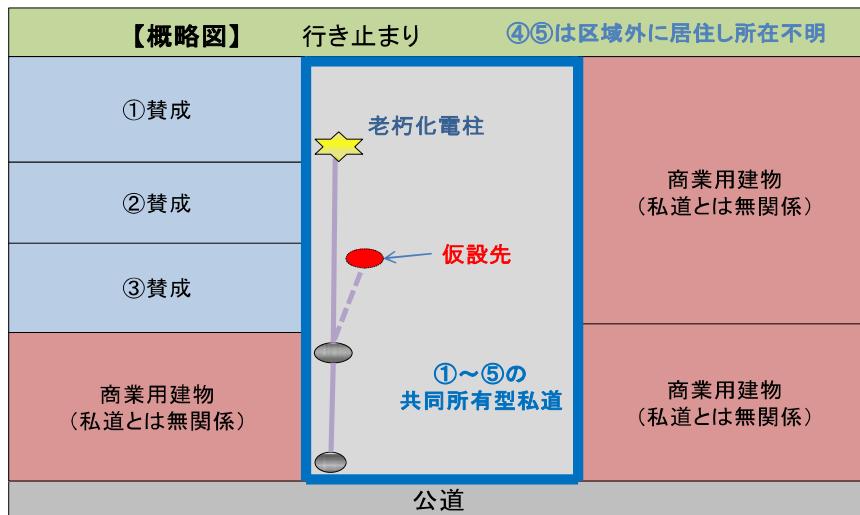
- ・昭和56年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m、幅4m
- ・①宅前に事業者所有のコンクリート製の電柱が設置されている(下図星印、平成元年設置)が、ひび割れするなど老朽化しており、取り替える必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1、④・⑤は区域外に居住しているが、いずれも所在不明)
- ・電柱は一般送配電事業者所有
- ・事業者は、①～⑤との間で、電柱設置のための契約を締結している

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般送配電事業者
- ・本事例の場合、老朽化電柱の隣が②の居宅の玄関前であり、電柱を建てることができないため、(1)下図の仮設先に電柱を建てて仮舗装する、(2)老朽化電柱から既設電線を撤去する、(3)仮設電柱に新規電線を設置する、(4)老朽化電柱を撤去して、同所に新電柱を建てて本舗装する、(4)仮設電柱の既設電線を撤去して、新電柱に新規電線を設置し、仮設先を本舗装するという流れで工事を実施
- ・工事期間は約6か月



## 事例26 電柱の取替事例 (同一場所)

### 事例のポイント

- 共同所有型私道が築造されたのと同時に、私道上に一般送配電事業者が所有する電柱が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道に設置された電柱に大きな亀裂が生じており、将来的に倒壊する危険があるため、電柱を管理する義務を負う一般送配電事業者は、電柱の補修・取替えを行う必要がある。
- 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 私道上の別の場所に仮設の電柱を設置し、旧電柱に取り付けられた電線を取り外し、仮設電柱に電線を移設する。
- 旧電柱を撤去し、同所に新電柱を設置した後、仮設電柱に取り付けられた電線を取り外して新電線に移設し、仮設電柱を撤去し、同所を再舗装する。
- 一般送配電事業者と土地所有者との間では、土地につき、電柱を設置するための利用権設定契約が締結されている。

### 事例の検討

- 一般送配電事業者が電柱を設置する際、通常は、私道の共有者全員の同意を得て、電柱の設置のため私道を利用する権利の設定を受けることによって、工事について合意している。
- 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者は電気の供給を継続的に受けているのであり、何らかの利用権が默示に設定されたと認められることが多い。
- 本事例において、一般送配電事業者は、④及び⑤の共有者を含む私道共有者の合意に基づき、電柱の取替工事をすることができ、私道共有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられる。
- また、工事の期間中に仮設電柱を共有私道上に設置することも、電柱を設置する際の合意の範囲内の行為とみることができ、私道共有者はこれを受忍すべき義務を負うものと考えられる。
- これに対し、相互持合型私道の場合には、一般送配電事業者は、電柱の設置の際に、電柱を設置する部分の土地の所有者との間で、電柱の設置のため当該部分を利用する権利の設定を受けることによって、工事について合意している。
- そのため、一般送配電事業者は、明示又は默示の合意に基づき、電柱を取り替えて再度同じ位置に設置することができる。
- 相互持合型私道において仮設電柱を設置する場合については、これを設置する土地の所有者の同意を得る必要がある。

## 事例27 電柱の取替事例(隣接場所)

- 共同所有型私道上の電柱を取り替えたいが、共有者の一部が所在不明であるため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

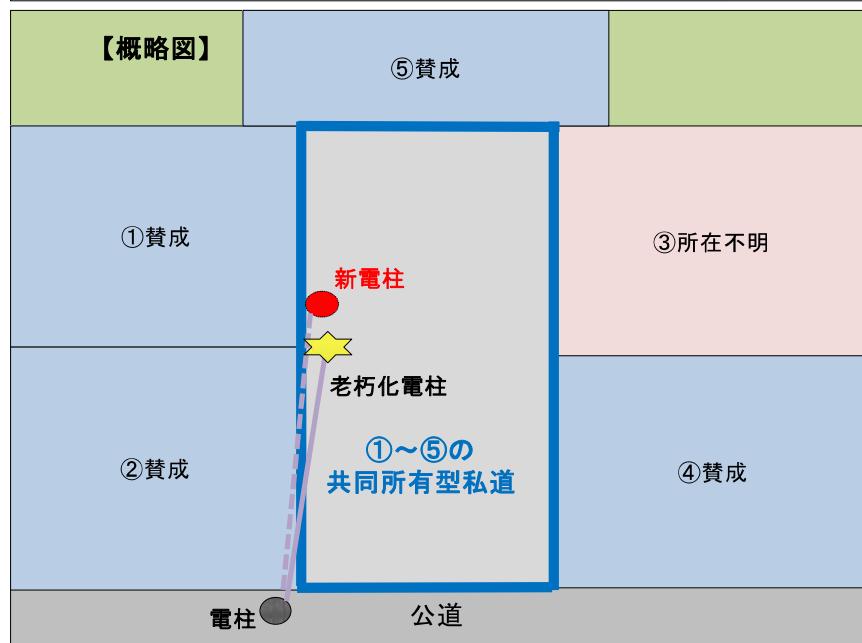
- ・昭和56年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m、幅4m
- ・私道上の電柱が老朽化しており、取り替える必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1、③は所在不明)。
- ・電柱は一般送配電事業者所有
- ・一般送配電事業者は、私道共有者との間で、電柱設置のための契約を締結している

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般送配電事業者
- ・①現在の電柱の所在地から約1m離れた場所を必要な限度で掘削して新電柱を立てて舗装し、②新電柱に新規電線等を設置した後、旧電柱の既設電線を撤去し、③旧電柱を撤去して路面を舗装する
- ・工事期間は約3か月



## 事例27 電柱の取替事例（隣接場所）

### 事例のポイント

- 共同所有型私道が築造されたのと同時に、私道上に一般送配電事業者が所有する電柱が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道に設置された電柱に大きな亀裂が生じており、将来的に倒壊する危険があるため、電柱を管理する義務を負う一般送配電事業者は、電柱の補修・取替えを行う必要がある。
- 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 現在の電柱の所在地に隣接する場所を必要な限度で掘削して新電柱を設置し、新電柱に新規電線等を設置した後、旧電柱の既設電線を撤去し、旧電柱を撤去して路面を再舗装する。
- 一般送配電事業者と土地所有者との間では、土地につき、電柱を設置するための利用権設定契約が締結されている。

### 事例の検討

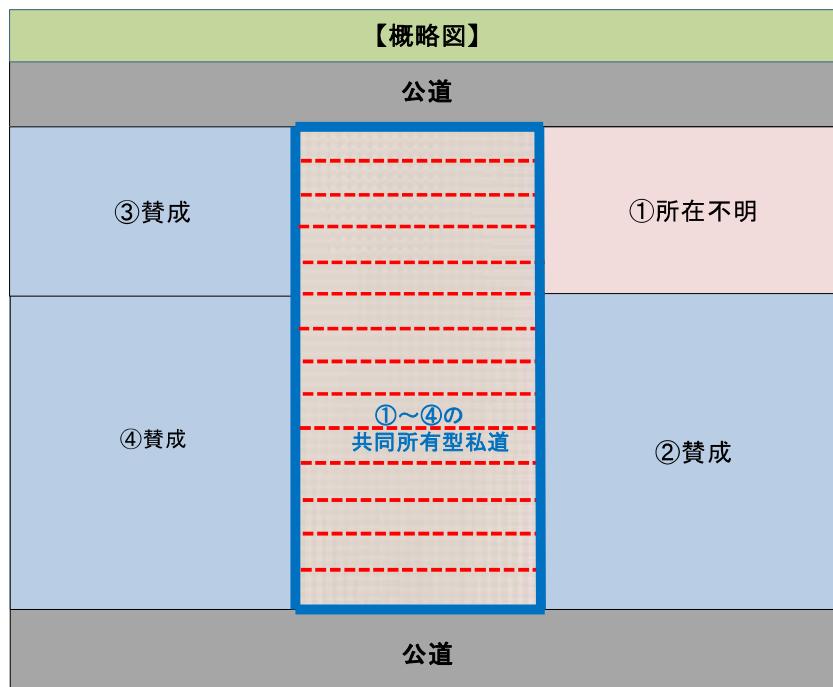
- 一般送配電事業者が電柱を設置する際、通常は、私道の共有者全員の同意を得て、電柱の設置のため私道を利用する権利の設定を受けることによって、工事について合意している。
- 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者は電気の供給を継続的に受けているのであり、何らかの利用権が默示に設定されたと認められることが多い。
- 本事例において、一般送配電事業者は、③の共有者を含む私道共有者の合意に基づき、電柱の取替工事をすることができるが、電柱の設置位置を変更することにより、土地の利用状況・方法が変更されるから、電柱を隣接場所に移設することは、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、過半数の同意が必要となる（民法第252条本文）。なお、電柱の危険度・電柱取替の緊急性が高い場合には、電柱の取替のための土地利用について、保存行為として、共有者の一人の承諾で足りる場合もあり得ると考えられる。
- これに対し、相互持合型私道の場合には、一般送配電事業者は、電柱の設置の際に、電柱を設置する部分の土地の所有者との間で、電柱の設置のため当該部分を利用する権利の設定を受けているが、それ以外の部分の土地所有者との間では、利用権の設定を受けていない。そのため、一般送配電事業者は、新たな電柱を設置する土地の所有者との間で利用権の設定を受けていない場合には、改めて、当該土地所有者との間で利用権の設定を受ける必要がある。

### 3 その他

#### 事例28 階段の新設事例

- 坂道である共同所有型私道に階段を設置したいが、共有者の一部が所在不明のため、工事の同意が得られない事例

1. 私道の概要
  - ・昭和60年私道築造(コンクリート舗装)
  - ・延長20m、幅4m
  - ・私道は急勾配の坂道
2. 権利関係等の概要
  - ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～④が共有(共有持分は各4分の1、①は所在不明)
3. 工事等の概要
  - ・工事の実施主体は②～④
  - ・下図のように、坂道である私道上に階段を設置する



104

#### 事例28 階段の新設事例

##### 事例のポイント

- コンクリート舗装された坂道として利用されている。
- 工事の実施主体は、②～④の共有者である。
- 坂道であるコンクリート道の路面の全体にコンクリートの階段を設置し、私道全体を階段にする。

##### 事例の検討

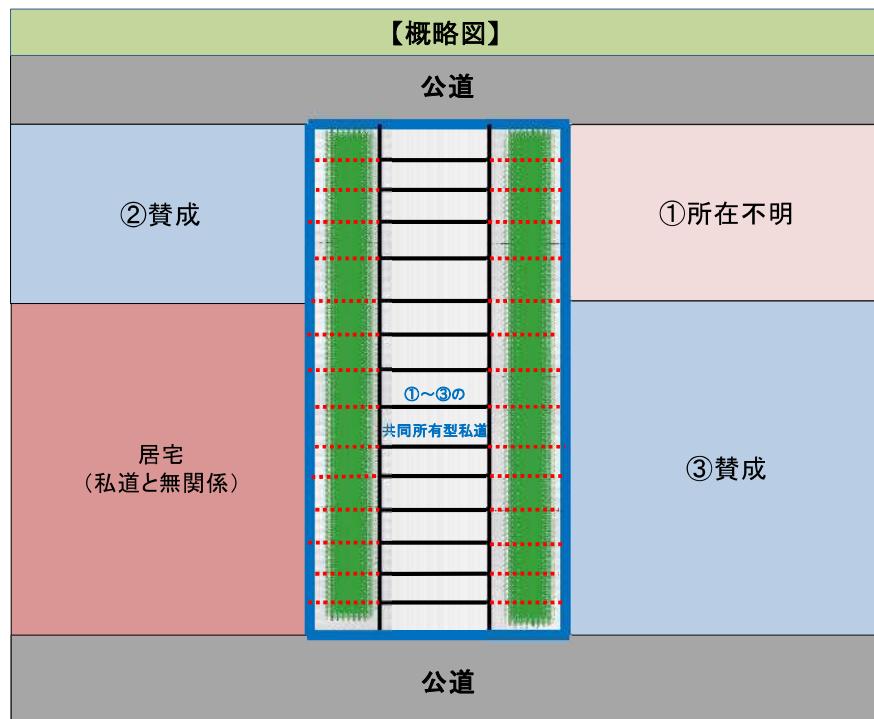
- 坂道であるコンクリート道の形状を変更して、コンクリートの階段を新設する工事は、私道敷に加工を施し、コンクリート等を土地に付合させるものと評価でき(民法第242条)，物理的に大きな変更を行うものといえる。
- 階段が設置されていない坂道と階段が設置された道とでは、道路としての機能が異なり得るところ、坂道から階段への変更は、坂道であれば通行できた自動車や自転車の通行が不可能になるなど道路の機能を大きく変えるものと評価できる。
- 以上からすると、坂道である通路の全面に階段を新設する行為は、一般に、共有物に変更を加えるものであり、共有者全員の同意が必要である(民法第251条)。したがって、①の共有者から同意が得られない限り、階段を新設することはできない。
- もっとも、本事案における各居宅と共有私道は、区分所有法上の団地に該当すると考えられるところ、区分所有法上は、団地内にある団地建物所有者が共有する土地に形状又は効用の著しい変更を伴う変更を行う場合であっても、団地建物所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議があれば、これを行うことができる(同法第66条、第17条第1項)。したがって、区分所有法に規定する手続を経れば、②～④の共有者の同意を得て、階段を設置することができると考えられる。
- また、②～④の各共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、階段の設置に係る同意を得ることにより、私道上に階段を設置することができると考えられる。
- なお、相互持合型私道の場合には、他の者が所有する部分については、所有者の承諾なく階段の設置工事を行うことができない。他の所有者は、階段の設置工事を実施する場合には、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、階段の設置に係る同意を得ることにより、私道上に階段を設置する工事を実施することができると考えられる。

105

## 事例29 階段の拡幅事例

- 共同所有型私道上の階段を拡幅したいが、共有者の一部が所在不明のため、工事の同意が得られない事例

- 1. 私道の概要**
  - ・昭和60年私道築造(コンクリート舗装、階段部分の幅2m)
  - ・延長20m、幅4m
  - ・階段の幅が狭く、通行人がすれ違う際等に支障がある
  - ・私道の両端は未舗装で雑草が生育している
- 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は所在不明)
- 3. 工事等の概要**
  - ・工事の実施主体は②及び③
  - ・下図の赤点線部分のように、私道上の階段を2m拡幅



## 事例29 階段の拡幅事例

### 事例のポイント

- 共同所有型私道上に幅2メートルのコンクリート階段が設置されており、その両端には雑草が生育していた。
- 私道上の幅2メートルの階段を4メートルに拡幅する。
- 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 従前は雑草が生育していた階段の両端にコンクリートで階段を設置する工事を行うことにより階段を拡幅する。

### 事例の検討

- 私道上の階段を拡幅する行為は、物理的に路面の形状を変更するものではあるが、元来、幅2メートルの階段を2メートル拡幅しても形状の変更の程度は大きいとはいえない上、階段としての私道の機能には変更がないことから、一般には、共有物の変更行為には当たらないと考えられる。
- 私道上の階段を拡幅することにより、階段を同時に通行できる人数が増加し、通行の安全性が高まることから、私道の階段を拡幅する行為は、一般に、共有私道の道路としての機能を向上させ、改良するものとして、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、過半数で決する(民法第252条本文)。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、拡幅工事を行うことができるから、①以外の共有者の同意に基づいて、工事を行うことができるものと考えられる。
- なお、相互持合型私道の場合には、他の者が所有する部分については、所有者の承諾なく階段の拡幅工事を行うことができない。他の所有者は、階段の拡幅工事を実施する場合には、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、階段の拡幅に係る同意を得ることにより、私道上の階段を拡幅する工事を実施することができると考えられる。

### 事例30 階段への手すり設置事例

- 共同所有型私道上の階段に手すりを設置したいが、共有者の一部が所在不明のため、工事の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

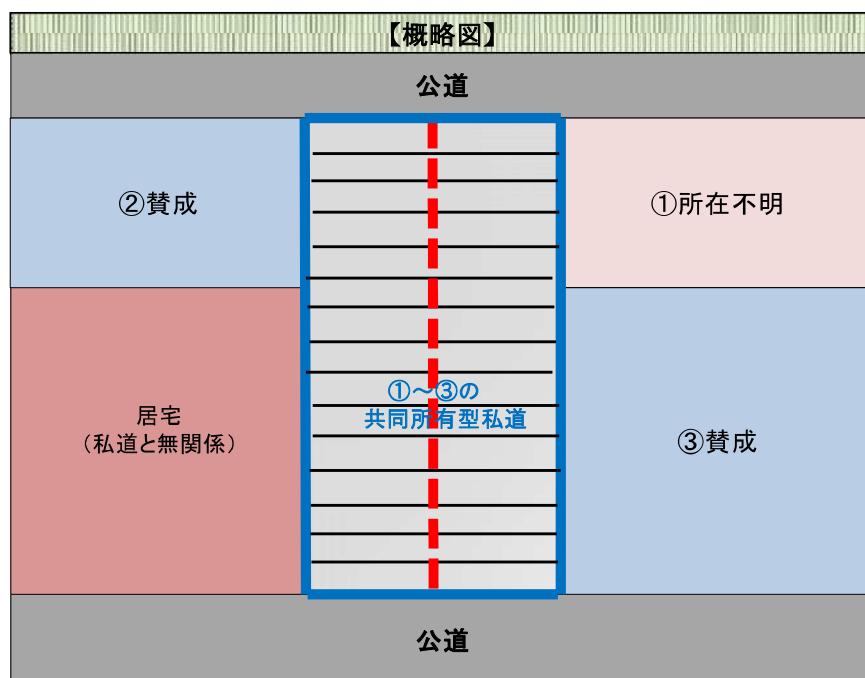
- ・昭和60年私道築造(コンクリート舗装、全体が階段状)
- ・延長20m、幅4m
- ・階段である私道に手すりがなく、高齢者の通行に危険が伴っている

#### 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は所在不明)

#### 3. 工事等の概要

- ・工事の実施主体は②及び③
- ・階段である共有私道の中央部分に手すりを設置する(下図の赤点線部)



### 事例30 階段への手すり設置事例

#### 事例のポイント

- 共有私道上に階段が設置されている。
- 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 幅4メートルの共有私道上の階段の中心に手すりを設置する。

#### 事例の検討

- 共有私道上の階段に手すりを設置しても、路面の物理的変更の程度は大きいといえば、階段としての機能に変更もないことから、階段に手すりを設置する行為は、一般に共有物の変更行為には当たらないと考えられる。
- 共有私道上の階段に手すりを設置することで、高齢者や子ども等が転倒を防止することができるなど、階段としての利便性が向上することから、階段への手すりの設置行為は、共有物を改良するものとして共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、過半数で決する(民法第252条本文)。  
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、手すりの設置工事を行うことができるから、①以外の共有者の同意に基づいて、工事を行うことができるものと考えられる。
- なお、相互持合型私道の場合には、他の者が所有する部分については、所有者の承諾なく手すりの設置工事を行うことができない。他の所有者は、手すりの設置工事を実施する場合には、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、手すりの設置に係る同意を得ることにより、手すりを設置する工事を実施することができると考えられる。

## 事例31 ゴミボックスの新設事例

- 共同所有型私道上に近隣住民が利用するゴミボックスを設置したいが、共有者一部が所在不明で同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

- ・平成10年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m、幅6m

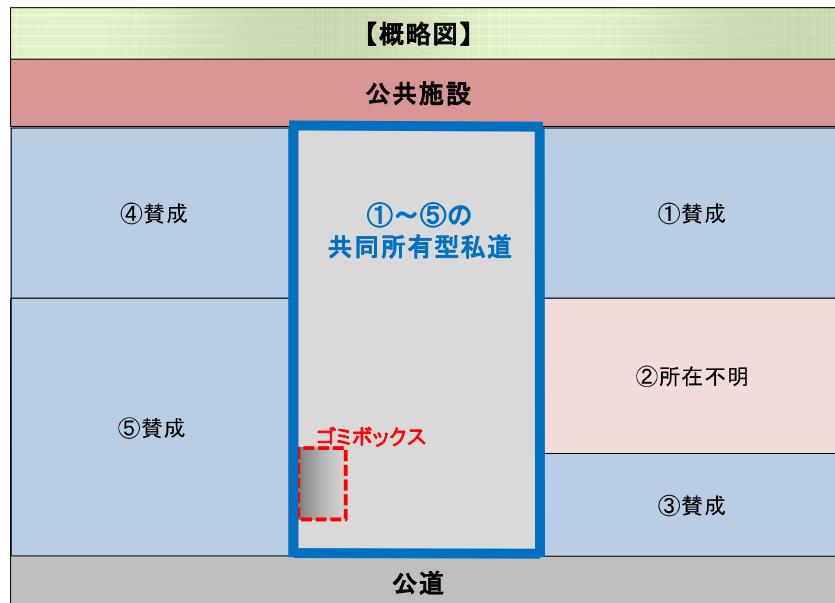
・ゴミ置き場での猫によるゴミの散乱が問題になっている

### 2. 権利関係等の概要

- ・一筆の私道敷(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1、②は所在不明)
- ・ゴミボックスは、①、③～⑤が加入している自治会の所有
- ・①、③～⑤は、自治会からゴミボックスを借り受けて共同所有型私道上に設置

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は①、③～⑤
- ・ゴミステーションにステンレス製のゴミボックスを設置
- ・ゴミボックスの大きさは、縦2m×横2m×高さ1m
- ・ゴミボックスは路面を変形させるものではないが、重量が約50kgあり、動かすのは容易でない



## 事例31 ゴミボックスの新設事例

### 事例のポイント

- 共有私道上に大型のゴミボックスを設置する。
- ゴミボックスは、①、③～⑤の共有者が加入している自治会の所有であるが、①、③～⑤の共有者が自治会からゴミボックスを借り受けて、私道の通行の妨げにならない位置に設置する。
- ゴミボックスの設置主体は、①、③～⑤の共有者である。
- ゴミボックスは路面に固定するわけではないが、重量が50キログラムあり、動かすのは容易ではない。

### 事例の検討

- ゴミボックスを路面に固定しない方法により私道上に設置することは、私道をどのように利用するかという利用方法に関する事項であるため、一般的には、共有物の管理に関する事項に当たる（民法第252条本文）。  
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、共有私道の利用方法を決することができるから、③以外の共有者の同意に基づいて、ゴミボックスを設置することができるものと考えられる（民法第252条本文）。
- もっとも、ゴミボックスの設置場所によっては、宅地からの出入りや公道への車による出入りが困難になる等、共有者一部の者の共有私道の利用を妨げることになったり、トラブルが生じたりする可能性があるため、設置位置については可能な限り共有者間で協議を行い、少なくとも、居宅前にゴミボックスを設置される共有者の同意を得る等十分に配慮することが望ましい。
- なお、相互持合型私道の場合には、ゴミボックスを設置する土地の所有者の同意を得る必要がある。

## 事例32 樹木の伐採事例(共同所有型)

- 共同所有型私道上に生育している樹木を伐採したいが、共有者の一部が所在不明であり、伐採の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

- ・昭和60年私道築造
- ・延長20m、幅6m(両脇1mに植え込みがあり、中央はアスファルト舗装)
- ・私道内の植え込みには樹木が6本生育している(いずれも①～④の共有。共有持分は各4分の1)

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～④が共有(共有持分は各4分の1、④は所在不明)

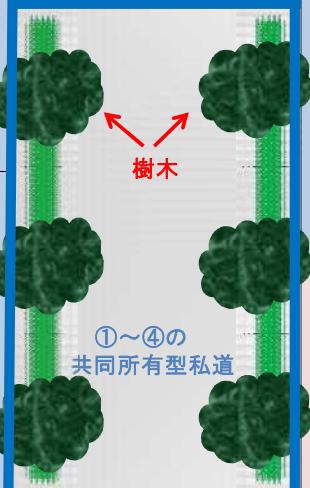
### 3. 工事等の概要

- ・工事の実施主体は①～③
- ・専門業者に委託して樹木を根元から伐採

【概略図】

公道

①賛成



③賛成

②賛成

④所在不明

公道

## 事例32 樹木の伐採事例(共同所有型)

### 事例のポイント

- 私道の両端に植込みがある。
- 私道の植込み部分に、樹木が生育している。
- 樹木は、①～④の共有者の共有物である。
- 枯葉の処理や剪定などの樹木の維持・管理が大変なため、私道に生育している樹木を全て伐採する。
- 樹木の伐採の実施主体は、①～③の共有者である。

### 事例の検討

- 共有私道上に生育した樹木は、特段の合意がない限り、共有私道に付合する物(民法第242条本文)として、①～④の共有者全員の共有物であるところ、これを伐採する行為は、一般に、共有物に変更を加えるものであり、原則として、共有者全員の同意が必要である(民法第251条)。
 

したがって、④の共有者から同意が得られない限り、樹木を伐採することはできない。
- もっとも、本事案における各居宅と共有私道は、区分所有法上の団地に該当すると考えられるところ、区分所有法上は、団地内にある団地建物所有者が共有する土地に形状又は効用の著しい変更を伴う変更を行う場合であっても、団地建物所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議があれば、これを行うことができる(同法第66条、第17条第1項)。
- したがって、区分所有法に規定する手続を経れば、①～③の共有者の同意を得て、樹木の伐採を行うことが可能と考えられる。
- また、①～③の共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から樹木の伐採についての同意を得ることにより、樹木を伐採することができると考えられる。

### 事例33 樹木の伐採事例(相互持合型)

- 相互持合型私道上に生育している樹木を伐採したいが、所有者の一部が所在不明であり、伐採の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

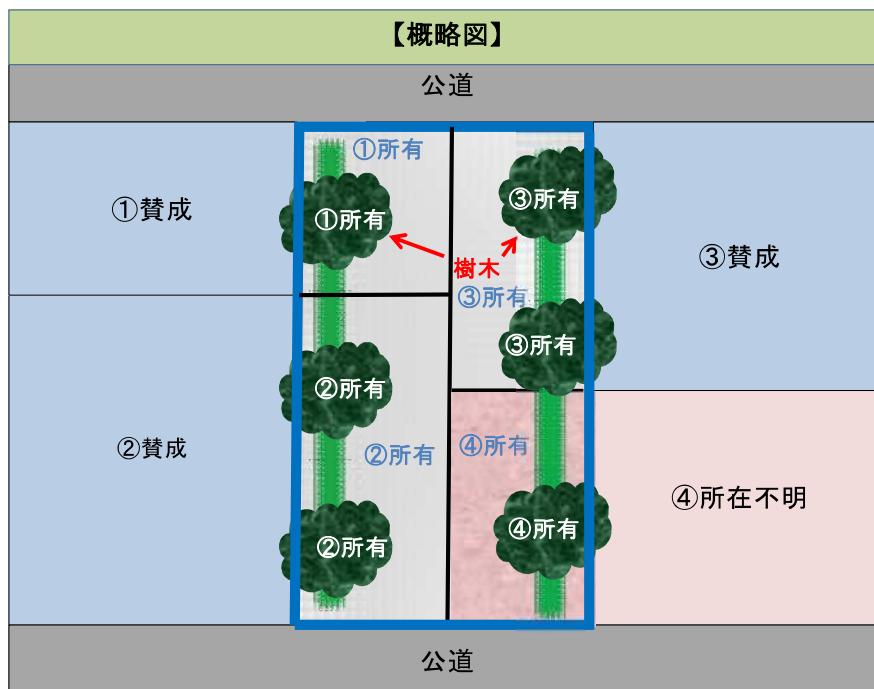
- ・昭和60年私道築造
- ・延長20m、幅6m(両脇1mに植え込みがあり、中央はアスファルト舗装)
- ・私道内の植え込みには樹木が6本生育している(下図のとおり、各土地の所有者が各樹木を所有)

#### 2. 権利関係等の概要

- ・4筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内)を①～④が各1筆ずつ所有(④は所在不明)

#### 3. 工事等の概要

- ・工事の実施主体は①～③
- ・専門業者に委託して樹木を根元から伐採



### 事例33 樹木の伐採事例（相互持合型）

#### 事例のポイント

- 私道の両端に植込みがある。
- 私道の植込み部分に、樹木が生育している。
- 樹木は、生育している各土地に付合しており、当該各土地の所有者にそれぞれ帰属している。
- 枯葉の処理や剪定などの樹木の維持・管理が大変なため、私道に生育している樹木を全て伐採する。
- 樹木の伐採の実施主体は、①～③の所有者である。

#### 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、それぞれの所有土地部分を要役地とし、互いの所有地部分を他方の通行のための承役地とする地役権(民法第280条)が默示に設定されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便宜に供する権利であり、要役地所有者(④の所有者以外の所有者)は、地役権の目的に応じて、承役地(④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。
- 本事例において、相互持合型私道の他人が所有する土地部分に生育した樹木は、当該土地の一部となるため、これを伐採する行為は、当該樹木に対する権限がない以上、当該土地の所有者(④)の承諾なく伐採することはできない。
- なお、①～③の共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、樹木の伐採についての同意を得ることにより、樹木を伐採することができると考えられる。

## 事例34 宅地からせり出している枝の伐採事例(共同所有型)

- 宅地の庭から共同所有型私道上にせり出した樹木の枝を伐採したいが、共有者の一部が所在不明であり、伐採の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

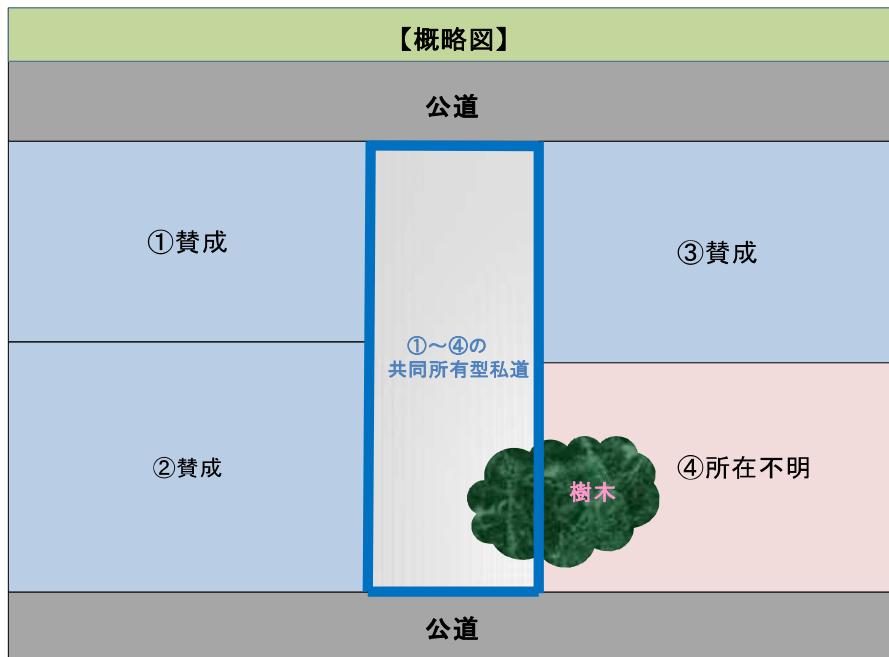
- ・昭和57年私道築造
- ・延長20m、幅4m
- ・宅地(④所有)の庭に生育している樹木の枝が共同所有型私道にせり出し、通行に支障が生じている

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道敷(下図青枠内)を①～④が共有(共有持分は各4分の1、④は所在不明)

### 3. 工事等の概要

- ・工事の実施主体は①～③
- ・専門業者に依頼して樹木の枝を伐採する



## 事例34 宅地からせり出している枝の伐採事例(共同所有型)

### 事例のポイント

- 私道に隣接する宅地上に樹木が植えられている。
- 宅地に植えられている樹木の枝が隣接する私道との境界を越えて私道にせり出しており、通行に支障が生じている。
- 樹木の枝の伐採の実施主体は、①～③の共有者である。

### 事例の検討

- 私道の所有者は、隣接する宅地上の樹木の枝が私道に侵入した場合には、樹木の所有者に対し、民法第233条第1項又は物権的請求権(所有権に基づく妨害排除請求権)に基づき、枝を切除するよう請求することができる。

もっとも、④は、私道に共有持分を有するため、①～③の共有者が④に対して枝を切除するよう請求するためには、枝が境界線を越えることにより私道の通行が妨げられる等の事情が存在する必要があると考えられる。

- 民法第233条第1項は、竹木の所有者に対して枝の切除を請求することを認めるにとどまり、隣地の所有者に対して自ら枝を切除することを認めるものではない(これに対し、隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、自らその根を切り取ることができる(同条第2項))。物権的請求権についても同様である。

したがって、隣地の所有者の所在が不明である場合には、法律上は、隣地の所有者に対し、枝の切除を求める訴訟を提起し、請求認容判決を得た上で、民事執行手続(竹木所有者の費用負担で第三者に切除させる方法による。民法第414条第2項本文、民事執行法第171条<sup>4</sup>)をとる必要がある。なお、枝の切除を求める訴訟の提起は、①～③の共有者はそれぞれ単独で行うことができる<sup>5</sup>。

<sup>4</sup> 平成29年法律第44号及び平成29年法律第45号(平成32年4月1日施行)による改正前のものである。これらの法律による改正後は、民事執行法171条1項1号。

<sup>5</sup> 国土交通省・所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン(第2版)」58頁に、訴訟を提起するに当たっての詳細な情報が掲載されているので、あわせて参照されたい。

## 事例35 宅地からせり出している枝の伐採事例(相互持合型)

- 宅地の庭から相互持合型私道上にせり出した樹木の枝を伐採したいが、所有者の一部が所在不明であり、伐採の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

- ・昭和57年私道築造
- ・延長20m、幅4m
- ・宅地(④所有)の庭に生育している樹木の枝が相互持合型私道にせり出し、通行に支障が生じている

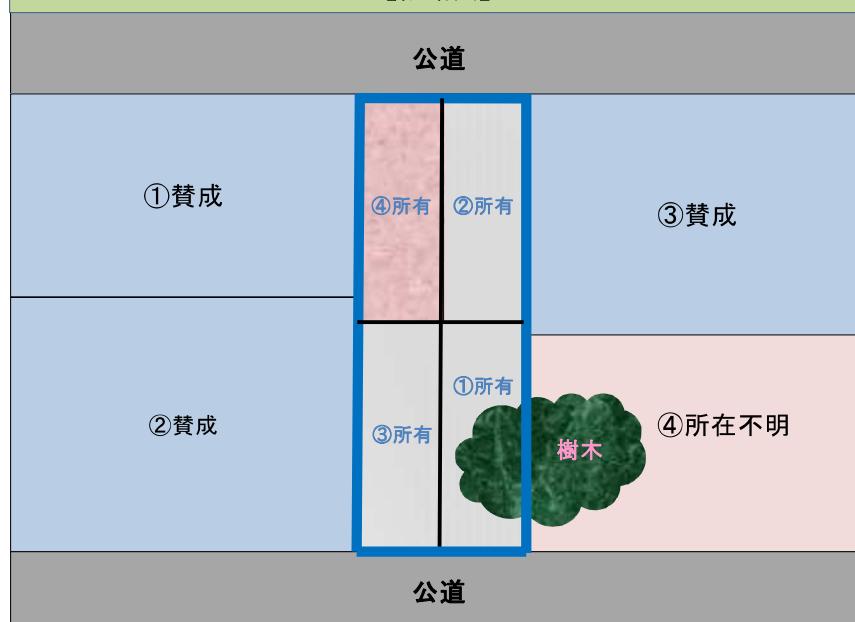
### 2. 権利関係等の概要

- ・4筆の土地で構成される私道敷(下図青枠内)を①～④が各1筆ずつ所有(④は所在不明)

### 3. 工事等の概要

- ・工事の実施主体は①
- ・専門業者に依頼して樹木の枝を伐採する

【概略図】



## 事例35 宅地からせり出している枝の伐採事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 私道に隣接する宅地上に樹木が植えられている。
- 宅地に植えられている樹木の枝が隣接する私道との境界を越えて私道にせり出しており、通行に支障が生じている。
- 樹木の枝の伐採の実施主体は、①の所有者である。

### 事例の検討

- 私道の所有者は、隣接する宅地上の樹木の枝が私道に侵入した場合には、樹木の所有者に対し、民法第233条第1項又は物権的請求権（所有権に基づく妨害排除請求権）に基づき、枝を切除するよう請求することができる。
- もっとも、民法第233条第1項は、竹木の所有者に対して枝の切除を請求することができることを認めるにとどまり、隣地の所有者に対して自ら枝を切除することを認めるものではない（これに対し、隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、自らその根を切り取ることができる（同条第2項）。）。物権的請求権についても同様である。

したがって、隣地の所有者の所在が不明である場合には、法律上は、隣地の所有者に対し、枝の切除を求める訴訟を提起し<sup>6</sup>、請求認容判決を得た上で、民事執行手続（竹木所有者の費用負担で第三者に切除させる方法による。民法第414条第2項本文、民事執行法第171条<sup>7</sup>）をとる必要がある。

<sup>6</sup> 國土交通省・所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン（第2版）」58頁以下に、訴訟を提起するに当たっての詳細な情報が掲載されているので、あわせて参照されたい。

<sup>7</sup> 平成29年法律第44号及び平成29年法律第45号（平成32年4月1日施行）による改正前のものである。これらの法律による改正後は、民事執行法171条1項1号。

## 第4章 今後に向けて

以上に検討してきたとおり、共有私道については、民法のみならず、ライフラインに関する各種行政法制の規律が適用され、法律関係が複雑になることが多いが、本ガイドラインでは、実際に問題となることが多い事案につき、その代表例を幅広く取り上げ、民事基本法制の観点を中心に、可能な限り法律関係を明らかにすることに努めた。

これにより、特に所有者（共有者）の一部が所在不明である共有私道の工事を実施するに際し、所在不明者の同意がなくてもその他の所有者の同意を得れば足りるか、また、全ての所有者の同意を得なければならないとしても、財産管理制度や区分所有法の団地管理組合制度を始めとして、どのような方法をとれば対応することが可能になるのかが、相当程度明らかになったものと考えられる。本ガイドラインを参考に、共有私道の整備が円滑に進められることが望まれる。

他方、共有私道に関するものに限らず、共有地の保存・管理、財産管理制度の在り方等の所有者不明土地問題に関わる民事基本法制上の諸課題については、今後、土地法制の在り方との関係も踏まえながら、更に検討を深めていく必要がある。

政府においては、共有私道に関する法律関係についての本研究会の詳細な検討の結果を踏まえ、関係省庁が連携して、迅速かつ適正な対策を講じていくことが望まれる。

## 参考文献目録

### 1 民法関係

- 秋山靖浩、伊藤栄寿ほか「物権法」（日本評論社、平成27年）  
内田貴「民法I 総論・物権総論 第4版」（平成20年、東京大学出版会）  
梅謙次郎「民法要義 卷之二 物権編」（有斐閣、明治29年）  
遠藤浩=鎌田薰編「基本法コンメンタール 物権 第5版 新条文対照補訂版」（日本評論社、平成17年）  
近江幸治「民法講義II 物権法 第3版」（成文堂、平成18年）  
川井健「民法概論2 物権 第2版」（有斐閣、平成17年）  
川島武宜「民法I 総論・物権」（有斐閣、昭和35年）  
川島武宜=川井健編「新版注釈民法（7）物権(2)」（有斐閣、平成19年）  
佐久間毅「民法の基礎2 物権」（有斐閣、平成18年）  
末弘巖太郎「物権法 上巻」（有斐閣、大正10年）  
鈴木禄弥「物権法 5訂版」（創文社、平成19年）  
谷口知平=石田喜久夫編「新版注釈民法(1)総則(1)」（有斐閣、平成14年）  
谷口知平=久貴忠彦編「新版注釈民法（27）相続(2)」（有斐閣、平成25年）  
富井政章「民法原論第二巻物権」（有斐閣、明治39年）  
中島玉吉「民法釈義 卷之二 物権編 上」（金刺芳流堂、大正4年）  
能見善久=加藤新太郎編「論点大系 判例民法2 物権」（第一法規、平成21年）  
林良平「物権法」（青林書院、昭和61年）  
舟橋諱一「物権法」（有斐閣、昭和35年）  
星野英一「民法概論2 物権・担保物権」（良書普及会、平成6年）  
法典調査会民法議事速記録（学術振興会）  
松岡久和「物権法」（成文堂、平成29年）  
山野目章夫「物権法 第5版」（日本評論社、平成24年）  
我妻栄（有泉亨補訂）「新訂物権法（民法講義II）」（岩波書店、昭和58年）  
我妻栄ほか「我妻・有泉コンメンタール民法 総則・物権・債権 第4版」（日本評論社、平成28年）

### 2 区分所有法関係

- 稻本洋之助=鎌野邦樹「コンメンタールマンション区分所有法 第3版」（日本評論社、平成27年）  
濱崎恭生「建物区分所有法の改正」（法曹会、平成元年）  
渡辺晋「最新 区分所有法の解説 6訂版」（住宅新報社、平成27年）

### 3 家事事件手続法関係

金子修編著「一問一答 家事事件手続法」(商事法務, 平成24年)  
金子修編著「逐条解説 家事事件手続法」(商事法務, 平成25年)  
裁判所職員総合研修所監修「家事事件手続法下における書記官事務の運用に関する実証的研究—別表第一事件を中心に—」(司法協会, 平成29年)  
司法研修所編「財産管理人選任等事件の実務上の諸問題」(法曹会, 平成15年)

### 4 共有私道に関する法律関係

安藤一郎「新版相隣関係・地役権」(ぎょうせい, 平成3年)  
安藤一郎「私道・境界(現代裁判法系5)」(新日本法規出版, 平成10年)  
安藤一郎「よくわかる私道のトラブルQ&A」(三省堂, 平成19年)  
安藤一郎「境界・私道の法律相談Q&A」(信山社, 平成24年)  
安藤一郎「私道の法律問題 第6版」(三省堂, 平成25年)  
岡本詔治「通行権裁判の現代的課題」(信山社, 平成22年)  
埼玉弁護士会編「共有をめぐる法律と実務」(ぎょうせい, 平成13年)  
埼玉弁護士会編「相隣関係をめぐる法律と実務」(ぎょうせい, 平成23年)  
沢井裕、出水順ほか「道路・隣地通行の法律紛争」(有斐閣, 昭和57年)  
塩崎勤=安藤一郎編「相隣関係訴訟(裁判実務大系24)」(青林書院, 平成5年)  
末光祐一「Q&A 道路・通路に関する法律と実務 登記・接道・通行権・都市計画」(日本加除出版, 平成27年)  
末光祐一「Q&A 隣地・隣家に関する法律と実務 相隣・建築・私道・時効・筆界・空き家」(日本加除出版, 平成28年)  
平松弘光「地下利用権概論」(公人社, 平成7年)  
三平聰史「共有不動産の紛争解決の実務」(民事法研究会, 平成29年)  
宮崎裕二「Q&A 重要裁判例にみる私道と通行権の法律トラブル解決法」(プログレス, 平成28年)

### 5 その他行政法規

下水道法令研究会「逐条解説下水道法 第4次改訂版」(ぎょうせい, 平成28年)  
水道法制研究会著「水道法逐条解説 第4版」(日本水道協会, 平成27年)  
経済委産業調査会「電気事業法の解説」(平成14年)  
経済産業省商務流通保安グループ「電気設備に関する技術基準を定める省令の解説」(平成28年)  
経済産業省商務流通保安グループ「ガス工作物定期自主検査要領」(平成29年) 社団法人日本ガス協会供給約款ワーキンググループ「標準一般ガス供給約款の解説」(平成15年)  
ガス事業法の解説(ぎょうせい, 平成17年)

### 東京瓦斯株式会社「小売供給約款」(平成28年)

東京瓦斯株式会社「小売託送供給約款」(平成29年)  
東京瓦斯株式会社「ガス工事約款」(平成29年)  
中部電力株式会社「ガス基本契約要綱」(平成29年)

### 6 所有者不明土地問題関係

所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン(第2版)」(平成29年)  
東京弁護士会法友会編「所有者不明の土地取得の手引 売買・相続・登記手続」(青林書院, 平成29年)

## 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議の開催について

**共有私道の保存・管理等に関する事例研究会**

座長 慶應義塾大学大学院法務研究科教授	松尾 弘
委員 早稲田大学大学院法務研究科教授	秋山 靖浩
上智大学法学部教授	伊藤 栄寿
神戸大学大学院法学研究科教授	角松 生史
司法書士	白井 聖記
弁護士	野村 裕
土地家屋調査士	丸山 晴広

平成30年1月19日  
閣議口頭了解

- 1 所有者不明土地等に係る諸課題について、関係行政機関の緊密な連携の下、政府一体となって総合的な対策を推進するため、所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議（以下「会議」という。）を開催する。
- 2 会議の構成員は、総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣及び内閣官房長官とする。  
会議には、必要に応じ、関係者の出席を求めることができる。
- 3 会議は、内閣官房長官が主宰する。
- 4 会議の庶務は、法務省、国土交通省等関係行政機関の協力を得て、内閣官房において処理する。

## 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針

令和2年7月3日

## 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議

所有者不明土地は、相続が生じても登記がされないことなどを原因として発生し、管理の放置による環境悪化を招くほか、公共事業の用地買収、災害の復旧・復興事業の実施や民間の土地取引の際に、所有者の探索に多大な時間と費用を要するなど、国民経済にも著しい損失を生じさせている。

人口減少・超高齢社会が進展し、相続多発時代を迎える中、所有者不明土地等問題の解決は喫緊の課題となっている。

このため、これまでに制定された法律及び今国会において成立した法律の円滑な施行を図るとともに、別添工程表のとおり、民事基本法制の見直し等の重要課題については、今後、さらに具体的な検討を進め、今年度中できるだけ速やかに必要となる法案を提出するなど、期限を区切って着実に対策を推進する。

**1 新しい法制度の円滑な施行**

一昨年制定された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」(以下、「特措法」という。)について、先進事例への支援や関係団体との連携、地方協議会を通じ、地方公共団体に対する助言や人的支援を実施する。

農地、林地についても農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律等の制度の普及啓発を図り、農地や森林経営管理の集積・集約化を促進する。

また、昨年制定された表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律に基づき、表題部所有者不明土地の解消作業を着実に進める。

本年3月に成立した土地基本法の一部を改正する法律(以下、「改正土地基本法」という。)に基づき、土地についての基本理念、責務、土地基本方針等について、土地所有者や地方公共団体等に対する普及啓発を図るとともに、所有者不明土地等問題の解消に向けた各種施策の一体的実施のため、組織・定員を含めた体制の強化や予算要求等を検討する。

**2 土地所有者等の責務**

土地の公共性を踏まえ、改正土地基本法に新たに規定した土地の管理や利用に

關して土地所有者等が負うべき責務や土地の適正な利用・管理の確保を重視した基本理念について、広く国民、土地所有者等に周知する。また、国土審議会等での調査審議を通じて、本年5月に策定した土地基本方針の更新を図りながら、関係省庁が連携して、民事基本法制の見直しをはじめ土地所有者等の責務を具体化する施策を一体的に検討・推進していく。

**3 地籍調査の円滑化・迅速化**

土地の適切な利用の基礎データとなる地籍調査に関し、固定資産課税台帳の情報の利用等による所有者探索の合理化や一部の所有者が不明な場合等でも調査が進む調査手続の活用、都市部における官民境界の先行調査や、山村部におけるリモートセンシングデータの活用などの地域特性に応じた効率的な調査手法の導入、調査の優先度の高い地域(優先実施地域)における重点実施、民間測量成果の活用等を盛り込んだ新たな国土調査事業十箇年計画に基づき、地籍調査を円滑かつ迅速に推進する。また、これらの手法の普及が進むよう、地方公共団体への支援を行うとともに、当該計画の進捗目標を達成するため必要となる予算の確保に努め、調査の仕組みの在り方についても検討する。

あわせて、地籍を明確化するための情報基盤である登記所備付地図について、地方自治体による筆界特定申請や街区境界調査成果を活用してその整備を進める。

**4 民事基本法制(民法・不動産登記法)の抜本的な見直し等**

現行法上、土地所有権の内容は法令の制限に服し、公共の福祉優先の理念に基づく立法が妨げられるものではないことを前提にして、現在、法制審議会において、相続等による所有者不明土地の発生を防止するための仕組みや、所有者不明土地を円滑かつ適正に利用するための仕組みを整備する観点から、民法及び不動産登記法の改正についての最終的な検討を進めており、今年度中できるだけ速やかに、民事基本法制の見直しについて必要となる法案を提出する。

具体的には、相続登記や住所変更等の登記の申請を土地所有者に義務付けることや申請者の負担軽減を効果的に図ることなどにより不動産登記情報の更新を図る方策、遺産分割されずに長期間経過した場合に遺産を合理的に分割できる方策、土地所有権の放棄を可能とする方策(放棄の要件や認定・費用負担のあり方等)など、所有者不明土地の発生を予防するための仕組みを検討するとともに、民法の共有制度を見直し、共有関係にある所有者不明土地について金銭供託等を利用して共

有關係を解消する方策等や、不在者財産管理制度等を見直し、所有者不明土地に特化した合理的な管理を可能とする方策、相隣関係に関する規定を見直し、ライフライン設置等のために所有者不明の隣地でも同意不要で円滑に使用可能とする方策など、所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組みを検討する。

また、法定相続情報証明制度の円滑な運用や、本年7月に施行される法務局における遺言書の保管制度の円滑な導入などにより、相続登記を促進する。

来年11月に特措法の施行から3年が経過し、見直しの時期となることに向けて、長期相続登記未了土地の解消がより効率的・効果的に行われるために必要となる見直しを検討する。

## 5 多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組み

関係行政機関や民間事業者が土地所有者に関する情報を円滑に把握できるよう、登記所が他の公的機関の台帳（住民基本台帳、戸籍、商業登記等）から、土地所有者の死亡や住所変更情報等を入手し、個人情報保護にも配慮しつつ、不動産登記の最新化に繋げる仕組みを構築することを目指す。また、法務省が管理する戸籍副本の管理システムを活用して行政機関等に対して戸籍情報を電子的に提供するための新たなシステムの設計や開発作業を着実に進める。

なお、国際化の進展を踏まえ、国内外を問わず土地所有者の所在地等を的確に把握できるよう、海外に居住する土地所有者の日本国内における連絡先を登記事項とするなどの仕組みについても検討する。

これとあわせ、土地に関する各種台帳情報連携を促進するとともに、これを容易にするためのデータ形式の見直しやシステム間の調整を行い、オンライン化の取組も含めた情報連携の仕組みの構築に向けた検討を進める。

こうした制度を構築するまでの間においても、自治体の協力による登記手続きの促進や、関係機関から自治体への照会による所有者情報の把握の取組を進め、関係機関の協力による所有者情報の把握を着実に実施する。

## 6 所有者不明土地等の円滑な利活用・管理、土地収用の活用及び運用

来年11月に特措法の施行から3年が経過し、見直しの時期となることに向けて、地域福利増進事業等の施行状況も踏まえ、所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図る仕組みの拡充や、所有者不明土地の発生予防等の観点から重要となる管理不全の土地や低未利用土地の利活用・管理に向けて、利用ニーズのマッチング等を

促進するランドバンクの取組や地方公共団体等による土地所有者への助言、勧告・命令等の実施、インフラに関する防災対策を後押しする仕組み等を検討し、国土審議会において必要な当面の制度見直し等の内容を来年中目途にとりまとめ、令和4年に制度見直し等を行う。その際、空き家対策の推進や区分所有建物の取り扱い、民間による開発や空き家・空き地の利活用等にも配慮しながら検討する。

所有者不明農地等のより円滑な利活用・管理に向けて、民事基本法制等の見直しの検討状況を踏まえ、必要となる対応について検討する。

共有者による私道の円滑な利用や管理が可能となるよう、共有私道ガイドラインの更なる周知を行うとともに、例えば自治体が独自に実施している共同排水設備の設置等に係る補助金について、申請時の印鑑登録証明書の添付を不要としている事例を調査し、必要な助言や他自治体への周知を行うことを検討する。

また、収用手手続きの合理化・迅速化のための新制度の円滑な運用を図るとともに、用地取得を円滑に進めるための手引きの作成や地方協議会を通じた周知等により地方公共団体の実務を支援する等、公共事業の迅速な実施に向けた土地収用の的確な活用及び運用に取り組む。

## 7 関連分野の専門家等との連携協力

今後の所有者不明土地等問題への対応及び検討にあたっては、関連分野の専門家等と地方公共団体、地域コミュニティ等と関係行政機関との一層の連携体制を構築しつつ、これらの意見等を十分踏まえながら対応する。

経済財政運営と改革の基本方針 2020  
～危機の克服、そして新しい未来へ～(令和 2 年 7 月 17 日閣議決定)(抜粋)

第 3 章「新たな日常」の実現

1. 「新たな日常」構築の原動力となるデジタル化への集中投資・実装とその環境整備（デジタルニューディール）

(4) 変化を加速するための制度・慣行の見直し

①書面・押印・対面主義からの脱却等

書面・押印・対面を前提とした我が国の制度・慣行を見直し、実際に足を運ばなくても手続できるリモート社会の実現に向けて取り組む。このため、全ての行政手続を対象に見直しを行い、原則として書面・押印・対面を不要とし、デジタルで完結できるよう見直す。また、押印についての法的な考え方の整理などを通じて、民民間の商慣行等についても、官民一体となって改革を推進する。行政手続について、所管省庁が大胆にオンライン利用率を引き上げる目標を設定し、利用率向上に取り組み、目標に基づき進捗管理を行う。

情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成十四年法律第百五十一号）  
(抄)

（条例又は規則に基づく手続における情報通信技術の利用）

第十三条 地方公共団体は、情報通信技術を活用した行政の推進を図るため、条例又は規則に基づく手続について、手続等に準じて電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信技術を利用する方法により行うことができるようにするため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

2 国は、地方公共団体が講ずる前項の施策を支援するため、情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。