最近の裁判例から ⑿－上水道工事等承諾請求－

上水道についても下水道法を類推適用して他人の土地に給水設備を設置することや他人の土地を使用することが認められた事例

（札幌地判 令２・10・29 ウェストロー・ジャパン） 和田 秀之

土地所有者がその隣接する土地所有者らに対し、給排水装置の設置並びに設置工事に必要な掘削及び土地使用の承諾を求め、その承諾が認められた事例。（札幌地裁 令和２年10月29日判決 ウェストロー・ジャパン）

1 事案の概要

Ｘは、後記概略図の土地（本件土地３）を所有しているが、本件土地３に建物を建てるに当たり、隣接する北西側の土地（本件土地１）に公共汚水・雨水枡及び給排水装置（上下水道管）を、隣接する北側の土地（本件土地２）に給排水装置（上下水道管）を、それぞれ工事により設置する必要が生じたため、本件土地１及び本件土地２の各所有者（Ｙ１、Ｙ２、Ｙ３、Ｙ４、Ｙ５）に対してその承諾を求めた。

【本件土地１、本件土地２について】

⑴ 本件土地１の所有者

Ｘ、Ｙ２、Ｙ３が各６分の１、Ｙ１が６分の２、Ｙ４、Ｙ５が各12分の１を所有。

⑵ 本件土地２の所有者

Ｘ、Ｙ２が各４分の１、Ｙ１が４分の２を所有。

⑶ 設置に必要な土地の範囲

【概略図】のアイウエオカキアの各点を順次直線で結んだ範囲

【Ｘの主張】

本件土地１のうち【概略図】のアイウキアの各点を順次直線で結んだ範囲と、本件土地２のうち【概略図】のウエオカキウの各点を順次直線で結んだ範囲につき、

⑴ 本件土地１の上記範囲への公共汚水・雨水枡及び排水装置の設置、本件土地２の上記範囲への排水装置の設置の各承諾

⑵ 上記設置工事にために必要な掘削及び及び土地使用の承諾

⑶ 隣地使用の権利に基づき、本件土地１及び本件土地２の上記範囲への給水装置の設置の承諾並びにその設置工事のために必要な掘削及び土地使用の承諾を要求。

【Ｙらの主張、応訴態度】

Ｙ１（法人）は、公示送達による呼出しを受けたが本件口頭弁論期日に出頭せず、Ｙ２（法人）は、Ｘが本件土地３を所有し、Ｙ２らが本件土地１を、Ｙ１、Ｙ２は本件土地２を所有していることは認めるもＸの工事の範囲等については不知。Ｙ３（個人）は、本件口頭弁論期日に出頭せず、答弁書その他の準備書面を提出しない。Ｙ４及びＹ５（個人）は要求を認めた。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Ｘの要求を全面的に許容した。

（隣接地に給排水設備を設置する権利及びその発生要件について）

⑴ 下水道法11条１項は、下水道の整備により都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与することなどの目的（下水道法１条）を達成する必要があることから、建築物の所有者等に対して下水を公共下水道に流入させるた

めに必要な排水管その他の排水設備を設置する義務を負わせたこと（同法10条１項）を受け、義務を負う者が、①他人の土地や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な場合に、②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により、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旨を、同条３項は③当該排水設備の設置等をするためやむを得ないときは、他人の土地を使用することができる旨を規定している。同条１項及び３項は、民法220条及び221条の特則と解される。

⑵　上水道の給水設備については、上記⑴に係る明文の規定を欠いているが、民法220条及び221条は、低地に対する排水や通水に必要な場合の他人の土地の工作物を利用する権利を認めていて、上下水を問わず、通水の必要に応じて他人の土地を利用し得る趣旨を見出すことができる。加えて、上水道の給水は、衛生的で快適な居住環境を確保する上で不可欠な利益に属するもので、宅地利用の重要な部分を占めるのであり、給水設備を設置する必要性が大きい。また、水道の整備は公衆衛生の向上を図る目的のものといえる（水道法１条）ところ、こうした目的は、下水道の整備の目的（下水道法１条）と同一である。

そうすると、同じ目的を有し、その通水のための設備を整備する必要性が高い上水道について、下水道法を類推適用して、他人の土地に給水設備を設置することができ、他人の土地を使用することができると解するのが相当である。このような権利には、当該他人の土地の所有者に対し、設備の設置や使用の承諾を求める権利が含まれると解される。

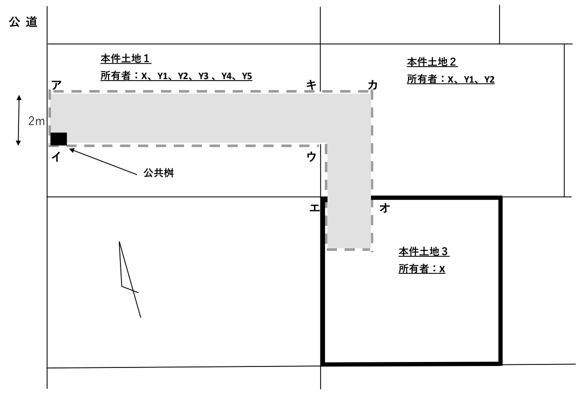
（Ｙらとの関係について）

Ｙ３は、事実を争うことを明らかにしないものと認め、これを自白したものとみなし、Ｙ４及びＹ５とＸの間では、事実は争いがない。

Ｙ１、Ｙ２との関係については、本件土地３には、本件土地１及び２に給排水設備（上下水道管）、公共汚水・雨水ます等を設置しなければ上下水道を通水し得ないし、給排水設備の工事を行うには、その設置場所に人が立ち入る必要があると考えられる。

そして、給排水管及びその設置工事の規模に鑑みると、その設置のために必要な掘削の範囲、立入りその他の使用の範囲は、【概略図】のアイウエオカキアの各点を順次直線で結んだ範囲であると認められるので、Ｘの請求はいずれも理由があるから許容することとする。

【概略図】



3　まとめ

R5.4.1施行の民法改正において、電気・ガス・水道らに類する供給等を、継続的に受けることができない土地の所有者は、その目的、場所及び方法を他人の土地・設備の所有者にあらかじめ通知した上で、必要な範囲内で、その土地にライフライン設備を設置する権利や、設備を使用する権利を有する旨が、明文化されている。

詳しいポイントについては、法務省民事局HPで紹介されている「令和３年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」が参考になるので参照されたい。

（調査研究部 調査役）

最近の裁判例から ⒀－相隣関係・日影－

隣地建物により日照権を侵害されたとする戸建住宅居住者の損害賠償請求が棄却された事例

（札幌地判 令２・11・30 裁判所ウェブサイト）

山本 正雄

戸建住宅居住者が、隣地建物の建設により日照時間が減少し、日照権や人格権が侵害されているとして隣地建物所有者に損害賠償を求めたが、社会生活上受忍すべき程度を超えて侵害されたとはいえないとして棄却された事例（札幌地裁 令２年11月30日判決 裁判所ウェブサイト）

1　事案の概要

Ｙ（被告、個人）は、既に購入していた第一種低層住居専用地域・北側斜線高度地区内の土地に木造２階建ての建物（Ｙ建物）の建築を計画し、平成30年10月、設計事務所の担当者とともに、北側の隣接地にあるＸ（原告、個人）宅を訪問し、建物の建築工事開始を伝え、工事の案内書を交付した。

Ｙ建物の大きさに懸念を覚えたＸ（原告、個人）は、設計事務所に照会し、工事の中断、日影図及び建築計画書面の交付等を要望したが、工事は中断されず、日影図がＸ宅に届けられた。Ｙ建物によるＸ宅への日影の程度については、冬至において、Ｘ宅１階のうち60％の部分に６時間中４時間以上の日影を生じさせ、特に１階西側の部屋の窓は６時間中45分間を除いて日影の下にあるというものであった。

平成31年１月、ＸはＹに民事調停を申し立てた。Ｘは、①Ｘ宅にはＸ、妻、母親が居住し、高齢の母親は１階西側の部屋を居室としており、Ｙ建物により冬至における日照時間は、１階西側の部屋で従前の約６時間から34分に、１階居間で従前の約６時間から２時間未満に制約された。②１階居間からはＹ建物の北側側面しか見えない状態になり、視野が阻害された。③Ｙ建物屋根からの落雪によりＸ宅庭木が毀損される恐れがあると主張したが、ＹはＸの請求を認めず、調停は不成立となった。

その後、Ｙは、屋根からの落雪によるＸ宅の庭木への被害を防ぐため、北側屋根の雪止め等を追加する旨の設計変更を行い、Ｙ建物の建築工事を完成させた。

Ｘは、Ｙ建物の建設によりＸ宅への日照時間が減少しているとして、日照権又は人格権に基づきＹ建物２階東部分の切除及び撤去を、また、不法行為に基づき損害賠償金300万円を求める訴訟を提起した。

2　判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Ｘの請求を棄却した。

（日照権、人格権の侵害）

居宅の日照は快適で健康な生活に必要な生活利益であり、法律上保護される利益に含まれ、快適で健康な生活を送ることは、人格的利益の内容に含まれるとも解される。

生活に関するこうした利益は、社会生活上、隣人等が生活することにより一定程度制約されることが想定される上に、居宅の日照や眺望は、その土地の利用それ自体により排他的に確保し得るものでなく、隣地その他周辺の建物、地形等により不可避的に生じる日影に

より制約されるものともいえる。そうすると、上記の利益は、社会生活上受忍すべき程度を超えて侵害されたときに初めて違法に侵害されたというべきである。

（日照に係る生活利益の侵害）

Ｙ建物によるＸ宅への日影の程度をみると、日中時間帯のほとんどに及ぶものであり、地域における12月の日照時間が短い一方で散乱日射量が多く、直達日照がほとんど得られない点で生活利益に負の影響があるといえる。一方で、地域の日影規制の状況は、第一種低層住居専用地域・北側斜線高度地区内で、日影の程度を制限するため建物の高さ等が建築基準法によって制限されているが、低層の建物については特段の日影規制がされていない。

Ｙ建物は、日影規制のない低層建物で、建築基準法所定の規制を満たしているのであるから、法令上建築が許容されていて、しかも、これによって日影が大きく生ずることも法令上許容されているものである。

１階西側の居室については、Ｘの母親が日影の状況とは異なる理由で外部施設に行く時間を増やしほとんど在室しなかったことが多く、最も日影時間が長い場所を普段使いする者がおらず、日影の影響は限定的と言うこともできる。

（Ｙの行動）

Ｙ建物は北側に寄せられて建てられる建物が多い地域で、２階建てで法的規制を遵守している上に、周辺と比較して殊更に高くなく、東西方向の幅も極端でなく、屋根も殊更に日影を増大させる構造ではない。Ｙは建物を建てようとする者がとる通常の行動に従って建物を建築したといえる。また、ＸからＹに対する打診は、建物の着工から約１か月後、工事中断の要請等があったのが約１か月半後であり、Ｙが応じられる内容が限られていたといわざるを得ない。その後民事調停に至ってもＸからの要請に直ちに応じず、落雪の懸念に対して一部の設計変更にとどまったこともやむを得ないとみることができる。

また、Ｘ宅の居室から視野が阻害された点については、Ｙにおいて権利の濫用やＸの生活利益の侵害の意図を見いだせず、そうしたことはやむを得ないというべきである。

以上の事情からすれば、Ｘの日照に係る生活利益が制限されているとしてもやむを得ないというべきで、社会生活上受忍すべき程度を超えて侵害されたとはいえない。

3　まとめ

本件は、Ｘの請求の棄却後、令和２年12月にＸにより控訴されたが、Ｙが屋根の除雪努力やエアコン室外機の設置変更等を行うことを条項として令和３年７月に和解が成立している。

本件では、Ｙ建物の日影によるＸの生活利益へのマイナスは、認められたものの、日影規制もなく法令上許容された建物であり、Ｙに権利の濫用や生活侵害の意図は認められないことから社会生活上受忍すべき範囲とされた。受忍すべき範囲については、法令・規制適合性、地域性、被害の程度、交渉経緯などの個別事情について詳細に検討されている。

マンションや高層建築物による日照や眺望をめぐるトラブル事例は多く見受けられるが、本件は、低層住居専用地域での２階建て建物に関するものであり、戸建住宅の相隣関係における取引実務の参考事例として注視いただきたい。

（調査研究部次長）