

自動車による通行を前提とする 囲繞地通行権が認められた事例

(東京高判 平19・9・13 判タ1258—228)

自動車による通行を前提とした囲繞地通行権の成否について争われた事案において、「210条通行権の成否及び具体的内容は、他の土地について自動車による通行を認める必要性、周辺の土地の状況、自動車による通行を前提とする210条通行権が認められることにより他の土地の所有者が被る不利益等の諸事情を総合考慮して判断すべきであり、本件土地につき自動車による通行を前提とする210条通行権を取得したかどうかについて、更に審理を尽くす必要がある。」とした最高裁 平成18年3月16日判決の差戻し後の控訴審判決である。(東京高裁 平成19年9月13日判決 変更・確定 判例タイムズ1258号228頁)

1 事案の概要

控訴人X(宗教法人)らがそれぞれ所有あるいは共有する土地は、一団の土地で、その北側は、X所有の土地等に接して市道が存在しており、東側には都市計画事業により設置された小室4号緑地が隣接している。本件事業の施行者である被控訴人Y(A県、工事完了公告後B市が被控訴人引受人となる。)は、緑地のほぼ中心部分に自動車通行が可能な道路(以下「本件道路」という。)を整備し、当初自動車が通行していたが、その後、歩行者専用道路に変更しポールを設置するなどして自動車の通行を禁止した。

他方Xらが所有する一団の土地は、957番3、955番12、同番18の各土地に設置された

通路(以下「本件通路」という。)により市道に通じているが、通路が直角に左折する状態となっており、狭いところでは復員が2.2mしかなく、軽自動車でも切り返しなしでは出入りが困難な状況にある。このためXらは、本件通路及び市道に接し、Yが管理している約20㎡の土地(以下「本件土地」という。)の通行を必要とした。Xは墓地経営許可を取得している。

Xらは、①民法210条1項に基づく公道に至るための他人の土地の通行権(以下「210条通行権」という。)又は通行の自由権に基づき、本件道路を自動車で通行することの妨害禁止とポールの撤去を求め、②Xらが本件土地について自動車による通行を前提とする210条通行権を有することの確認を求めて提訴した。

差戻前の控訴審は、Xらの①の請求、②の請求いずれもその主張を認めず控訴を棄却した。これを不服とした控訴人らの上告は棄却されたが、上告受理申立については上告審として受理された。そして、①については書面を提出しなかったことから上告が棄却されたが、②の請求に関する部分については、冒頭の通り判示して、原判決を破棄し、差戻す旨の判決がされた。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示して、Xの請求を認容した。

(1) 955番12の土地の圍繞地通行権について

Yらは、955番12及び同番18の各土地が自動車で公道に達することができなくなったのは、955番の土地が分筆されたことによるから、民法213条により、955番2の土地に対して圍繞地通行権通行権を主張しうるとどまると主張している。955番の土地はもともと公道に接していなかったから、995番の土地の所有者は、他の土地に対し、210条通行権を有していたのであり、そのことは、955番の土地が分割されたことにより生じた955番12及び同番18の各土地においても変わりはない。したがって、955番12の土地等の所有者が他の土地に対して有する公道に至るための通行権は、210条通行権であって、213条通行権ではない。

(2) 自動車による通行の必要性について

Xは、墓地経営許可を申請し、その造成工事を完了していることが認められ、一般に、墓石の搬入や建墓には、トラック等が必要であるから、自動車による通行が必要であると推認される。Xは首都圏やC市の信徒及び分家者等のため、墓地を経営する計画であることが認められ、現在の自家用車の普及の程度に照らし、これらの墓地利用者が墓参のため、自家用車を使用する蓋然性は高い。自動車による通行を認める必要性があるものというべきである。

(3) 210条通行権が認められることにより、他の土地の所有者が被る不利益について

本件土地が公共施設である緑地内にあることは認定の通りである。しかし、本件土地は、形状、面積、位置に照らし、本件土地に210条通行権が認められることにより、緑地としての景観保護や環境対策等の目的や機能を阻害するものとはいえず、公共用地としての機能が十分に果たせなくなるも

のともいえない。

3 まとめ

210条通行権について民法211条1項は「通行権を有する者のために必要であり、かつ、他の土地のために損害が最も少ないもの」でなければならないとする。210条通行権については、建築基準法等の公法的規制が定める規律の内容を考慮すべきか、上下水道管の敷設も含むか等の論点があるが、本件は自動車による通行を認めるべきかが問題となったものである。

判決は最高裁の示した基準に沿って、まず、「他の土地について自動車による通行を認める必要性」については、墓地経営により墓参者が自動車使用する蓋然性は高いとして認めた。次に「周辺の土地の状況」については、現在は自動車通行が困難だが、従前本件道路を自動車により通行できたことを認めた。さらに「他の土地の所有者が被る不利益等」については、土地の面積及び位置に照らし、緑地としての景観保護や環境対策等の目的や機能を阻害するものとはいえず、公共用地としての機能が十分に果たせなくなるものともいえないこと、車両が増加し、周辺住民がある程度の不利益を被ることが予測されるが、自動車の通行の必要性を否定すべき程度の不利益を被るとまではいえないとし、このような総合考慮に基づき、自動車通行を認めた。

本件は、自動車による通行を前提とする210条通行権について、最高裁の一般的基準を初めて適用した事例として、また、それが初めて認められた事例として参考にすべきと考えられる。(上告審：RETIO 66号56頁参照)