

第8章 通行権・通水権、私道負担

1 圍繞地通行権等

1 路地状の土地のみで公道に通ずる土地を袋地と同視して、公道に支障なく通ずるのに必要最小限の範囲で隣地につき圍繞地通行権が認められた事例

横浜地判 平成11年7月15日

東京高判 平成11年12月22日 判時1715-23

<事案の概要>

狭い路地状の土地（幅約0.5m）のみで公道と接しているA地の所有者Xは、公道に至るために隣接するB地の一部を通行するのをB地の所有者Yが妨害しているとして、B地の一部について、通行地役権又は圍繞地通行権に基づく通行権の確認、妨害排除等を求めて提訴した。

<裁判所の判断>

第1審はXの請求をすべて斥けた。

控訴審は、次のように述べ、Xの圍繞地通行権に基づく請求を一部認容した。

通行地役権については、当事者間の合意により通行地役権が設定されたと認めることができず、要役地A地の所有者XがB地に通路を開設したことが認められないのでXによる通行地役権の時効取得も認められない。

他方、A地は既存の路地では公道との出入りに極めて大きな支障があることから、A地を袋地と同視し、公道との出入りに必要最小限度の範囲でB地の一部（幅約0.5m）につきXは圍繞地通行権を有する。

ただし、民法の圍繞地通行権と建築基準法の接道義務とは制度趣旨が異なり、A地が接道義務を満たすのに必要な範囲で、XがB地に圍繞地通行権を有するとの主張は認められない。

2 分筆により圍繞地となった土地から公道に通ずる土地につき、徒歩で公道に通ずる他の手段があるとして圍繞地通行権は認められないが、当該土地を自動車で通行して公道に至ることにつき日常生活上必要不可欠な利益を有する場合に、圍繞地所有者に人格権に基づく通行権が認められた事例

東京地判 平成13年1月17日 判タ1074-196、RETI051

<事案の概要>

Xの被相続人が所有していた本件土地は、東側公道に接道する土地、北側公道に接道する土地及び袋地に分筆され、遺贈又は相続により、それぞれ、Y、Z、Xの所有となった。Y所有の土地の一部については建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置指定道路とされていた。

分筆により袋地となった本件土地の所有者Xは、東側公道に徒歩、自転車又は自動車で到達するために、Y所有地中、右位置指定道路及びその南側の空地（以下「本件係争土地」という。）を通行し、また、北側公道に徒歩又は自転車で至るため、Z所有地中の西