

最近の裁判例から (15) – 共有私道上の電柱移設 –

私道持分所有者が、他の私道持分所有者に電柱移設に協力する義務があるとして求めた移設請求が棄却された事例

(東京地判 平30・1・31 ウエストロー・ジャパン) 室岡 彰

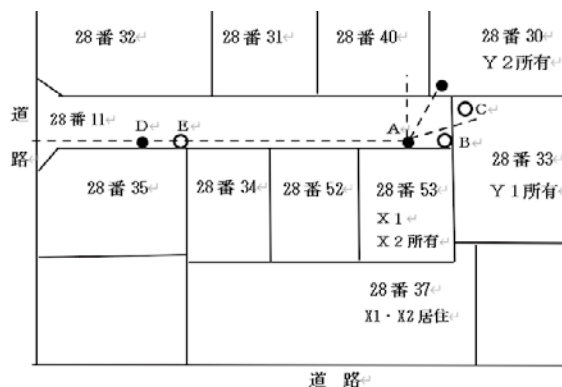
私道上の電柱移設を希望する私道持分所有者が、移設に反対する私道持分所有者に対し、民法251条または252条に基づき、移設に協力をする、または、移設に同意する信義則上の義務があるとして、移設に応じない行為は継続的不法行為を構成するとして、移設と慰謝料等の支払いを求めた事案において、どちらの義務も認められないとして請求が棄却された事例（東京地裁 平成30年1月31日判決 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成26年6月、地番28番37の土地に居住するX1、X2（ともに原告）は売買により、地番28番53の土地と、同土地に接する地番28番11の私道の持分を取得した。

私道上には、Xら取得土地に近接し、Xら取得土地の真ん中辺りの位置Aに電柱（本件電柱）があり、普通自動車の大きさによっては、Xら取得土地から私道への出入りに手間がかかるなど、本件電柱が支障となる場合があった。なお、Xらは、土地取得に際し、本件電柱が位置Aにあることは知っていたが、兄弟であるY1、Y2（ともに被告）が移設に同意してくれると思っていた。

本件電柱は、もともと、X1及びYらの先祖の所有地（分合筆前の地番28番11の土地）に設置され、電話線のほか電線にも用いられていたが、現在は東電電柱Dから本件電柱を経由しY1、Y2及び地番28番40の土地上の建物に配線されていた。



なお、Xらが私道持分を取得した時点で、Y1、Y2の持分合計は3358/10000、Xら含む他の持分合計は6642/10000であり、その後、売買による持分移転があったが、Yらの持分割合は増減がなかった。

平成27年2月、X1は、電話会社からの私道共有者の同意が得られれば移設に協力するとの意向を受け、Y1に本件電柱を位置Bに移設する案（提案1）を提案したが、Y1は、所有建物の景観や資産価値が損なわれると考え、反対した。また、Y1の意向を聞いたものの、Y2の意向を確認せずに提案した位置Cに移設する案（提案2）もY2所有建物に居住するY2の子から反対を受けた。

さらに、平成27年12月初旬、電話会社からの提案を受け、東電が、X1了解のもと、本件電柱を撤去し、位置Dの電柱を1m半～2m程度離れた位置Eに移設し、直接3軒の建物に電線を引き込む案（提案3）をYらに提案したが、Yらは、遠い電柱から直接引き込むことでの所有建物の引込取付点での荷重の増加や、引込線の越境等の問題などが不安

であるとして、移設に反対した。

そのため、Yら以外の私道持分所有者から本件電柱の移設先の指定権限の委任も受けていたX1は、移設は民法252条所定の管理に当たり、移設に協力をする信義則上の義務がある、または、移設が民法251条所定の変更に当たるとしても、移設に同意する信義則上の義務があるとして、移設を求め提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示して、Xらの請求をすべて棄却した。

(信義則上の協力義務について)

本件電柱の移設に係る提案1、2及び3は、私道において本件電柱の場所を変更するものであり、私道の状態を物理的に変更するものであるから、民法251条所定の共有物の変更に当たると解するのが相当であって、共有者全員の同意がなければ、これら提案に係る本件電柱の移設をすることはできない。

そうすると、本件電柱の移設に係る提案のいずれも民法252条所定の共有物の管理に当たることを前提として、私道共有者の持分の価格の過半数の同意により、本件電柱の移設が可能とした上で、移設についてYらに信義則上の協力義務があるとするXらの主張は前提を欠くというほかはなく、Yらに信義則上の協力義務があるということとはできない。

(信義則上の同意義務について)

もっとも、本件電柱を移設しないことによってXらの受ける社会的経済的損失の重大性との対比に照らし、あるいは、私道の共有関係の発生原因、現在と移設後の利用状況、移設に同意する私道共有者の数及び持分割合その他諸般の事情に照らして、Yらが本件電柱の移設に同意しないことが信義則上許されない場合がおよそあり得ないとまでいうことはできない(最三判 平10.3.24)。

しかし、Xらの提案はいずれも、現在の位置から1 m半あるいはそれ以上離れた場所に移設するというもので、電柱の場所を大きく変更することにほかならず、一方、移設しなくても、Xら所有土地から私道への出入りの際に、普通自動車の大きさによっては出入りに手間がかかる等の支障を生じるというにすぎない。また、本件電柱は相続前から現在の場所にあり、さらに、Yらは、Xらや東電が本件電柱の移設について直接説明をしたり、Y2についてはXらはその意向を確認したりしなかったことなどから、不安と不信を募らせていったというのであるから、他の共有者が本件電柱の移設に同意していること、提案3においてYら所有各建物の引き込み電線支持点の荷重に耐えられる対応が可能であること等を考慮しても、Yらに、いずれの提案にも同意すべき信義則上の義務があったとまでいうことはできない。

3 まとめ

本件は、電柱移設は民法第251条の変更にあたると判断され、さらに、移設希望者と反対者の社会経済的損失等を比較した上で、反対者の信義則上の義務を認めなかった裁判例であり、事案判断での判決と言える。

しかしながら、来年、民法第251条1項の変更の規定に、「その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く。」との文章が加わることや、今後、ガス、上下水道、電気等のインフラ設備の老朽に伴う私道における設備交換や移設に関する相談等も予想されることから、不動産業者としても、取引実務において共有物に関する変更や管理についての疑義が生じた場合に、本件を参考とされたい。

(調査研究部調査役)