

## 自動車の通行を前提とする囲繞地通行権を 否認した原審が破棄された事例

(最高判 平18・3・16 金商1250-2)

自動車による通行を前提とした囲繞地通行権を有することの確認を求めた事案において、1審は囲繞地通行権を否認し、控訴審も原告＝控訴人の主張する通行権を失当としたが、控訴審の判断には判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反があるとして破棄差戻しされた事例（最高裁判所 平成18年3月16日判決 一部破棄差戻し 一部却下 金融・商事判例1250号2頁）

### 1 事案の概要

上告人Xらが所有する土地は、約1万5200㎡に及ぶ一団の土地（以下「本件一団の土地」）であり、本件一団の土地は、昭和46年ころまでは農地として利用されており、その東側に位置するいわゆる赤道（以下「本件赤道」）が本件一団の土地から、現在のAニュータウン方面へ出入りする通路として利用されていた。Aニュータウンは、本件一団の土地から、緑地を挟んで東側に位置し、新住宅市街地開発法に基づく都市計画事業であるBニュータウン事業（以下「本件事業」）の一環として宅地開発されたものである。

昭和52年ころ、本件事業の施行者である被上告人（県）は、本件赤道の所有者となり、その後、自動車の通行が可能な幅員約4mの道路（以下「本件道路」）を整備した。本件一団の土地は、Aニュータウンの造成工事の際の残土処理場や、野球のグラウンドとして利用され、本件赤道及び本件道路は、昭和63

年ころまで、残土を運搬するダンプカーや野球のグラウンドへ出入りするための自動車の通路として利用されていた。

Xは、墓地の建設をするため、本件一団の土地のうちかなりの部分を占める土地の所有権を取得した。Xは、平成11年3月、墓地等の経営の許可申請をし、県知事は、平成16年12月、許可処分を出した。Xを除く上告人らは、その所有地を墓参者のための駐車場等とする計画を持っていた。

被上告人は、平成12年1月ころ、本件道路につき自動車の通行を禁止し、本件道路の東側と西側入り口にポールを立て、自動車が通行出来ないようにした。

Xは、平成13年ころ、市道甲号線に通ずる道路を設置する目的で、957番3の土地を買った。本件一団の土地は、この土地を介して北側の市道甲号線に接道しているが、出口手前で直角に左折しており、狭いところで幅員が約2.2mしかないため、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は957番3に接し、被上告人が管理している約20㎡の土地（以下「本件土地」）の通行を必要としていた。

本件は、Xらが、①民法210条1項に基づく公道に至るための他の土地の通行権（以下「210条通行権」）又は通行の自由権に基づき、Xらが本件道路を自動車で通行することの妨害禁止及び本件道路上の各ポールの撤去を求め、②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た事案である。原審ではXらの請求が棄却されたため、Xらが上告した。

## 2 判決の要旨

最高裁は、高裁判決の上記②に関する部分を破棄、差戻しとした。

- (1) 事実関係によれば、本件一団の土地のうち955番12及び同番18の各土地以南の土地（以下「955番12の土地等」）の所有者が、元957番の土地から分割された957番2の土地等について213条通行権を取得したものであることはできない。従って、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、本件分割の前後を通じて210条通行権であることには変わりはない。
- (2) 本件では、徒歩による通行を前提とする210条通行権の成否が問題となる余地はなく、本件土地について、自動車の通行を前提とする210条通行権が成立するか否かという点のみが問題となる。現代社会においては、自動車による通行を必要とすべき状況が多く見受けられる反面、通路としてより多くの土地を割く必要がある上、自動車事故の危険性が生ずることも否定出来ない。従って、自動車による通行を前提とする210条通行権の成否及びその具体的内容は、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る。
- (3) 事実関係によれば、①昭和47年の元957番の土地の分割（以下「本件分割」）後、957番2の土地は電力会社に売却され鉄塔用地として使用されており、そのため955

番12の土地等から自動車で甲号線に接する957番3の土地に至るのが困難であることが伺われる。②他方、955番12の土地等の所有者は、通行を禁じられた平成12年1月までは、本件赤道や本件道路を自動車により通行することが出来た。③上告人らは、本件一団の土地において、墓地、駐車場等の経営を計画しており、自動車で市道甲号線に出入りする必要がある。④本件土地は、緑地の北西端に位置する約20㎡の土地に過ぎない。従って、これらの事情の有無及び内容も、他の事情と共に総合考慮して判断されなければならない。

- (4) 以上によれば、本件分割によって生じた土地に213条通行権が成立することを前提に、上記事情等を考慮することなく、本件土地について自動車の通行を前提とする210条通行権の成立を否定した原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。

## 3 まとめ

本判決は、原審の民法213条に基づく通行権を前提とする判断は間違いであり、210条に基づく通行権が成立するか否かを判断すべきであるとした上で、徒歩による通行は出来るわけであるから、自動車の通行を前提とする210条の通行権成立の可否のみが問題になるとした。その場合、自動車による通行の必要性、周辺の土地の状況、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ると判示したものである。最終的には差戻審の判断を待つことになるが、本判決のとおり“諸事情を総合考慮”すれば、僅か20㎡で、県が管理している“空き地”に近い土地を使用されることの不利益は極めて小さいと言うべきであろう。

(企画調整部調整第二課長)