

最近の判例から

(5)

民法の相隣関係規定の類推適用により他人所有の
給排水施設を使用することが認められた事例

(最高判 平一四・一〇・一五 判時一八〇九―二六) 青山 節夫

造成地内の土地所有者が、当該土地の前面から公設の上下水道管に至る給排水施設を設置した者に対し、当該施設の使用許諾を求めた事案において、民法二二〇条及び二二一条の類推適用により、その請求が認められた事例(最高裁判平成二四年一〇月一五日判決 上告棄却 判例時報一八〇九号二六頁)

一 事案の概要

宅地分譲会社の代表者Xは、A市の造成地内に四二区画の宅地を所有していたが、その造成地内には給排水施設が設置されていなかった。そのためXは、昭和五七年から、給排水管設置工事を含む造成工事を施工業者Yに請け負わせた。

昭和五九年一月、上記工事が完了し、本件造成地内に給排水施設(以下「本件給排水施設」という。)が設置され、県道の地下の本

管に接続された。なお、本件給排水施設は、A市に寄付される予定であったが、寄付はなされず、引き続きYが所有管理していた。

ところが昭和六〇年、YはXに対し工事残代金請求訴訟を提起した。これに対しXは、Yに対し、X所有地の給排水管を本件給排水施設に接続することの同意を求める反訴を提起した。

その後平成二年にXの所有する宅地の一部区画が売却され、当該区画分についての紛争は買主よりの和解金等の支払により決着、訴訟は取り下げられた。残る七区画の宅地については、和解金等の支払いがなされなかったため、Yは、Xに対し、本件給排水施設の使用を許諾しなかった。そこで、Xは、残区画の宅地について民法の相隣関係規定等の類推適用により、Yは本件給排水施設の使用を許諾すべきであるとして提訴した。

これに対し一審地方裁判所は、以下のよう
な判断を下した。

民法二二一条の相隣関係規定及び下水道法
二一条の規定を類推適用し、Xは、本件給排
水施設を使用する権利を有し、使用承諾請求
ができるものといふべきである。(なお、Yは
別途、Xに対しその利用に応じた負担を求め
ることができる。)

これに対しYは、控訴したが棄却されたた
め、さらに上告受理の申立てをした。

二 上告審判決の要旨

最高裁判所は、以下のように判示し、Yの
上告を棄却した。

(1) 宅地の所有者は、他の土地を経由しなけ
れば、当該宅地に給水を受け、下水を公流
又は下水道等に排出できない場合において、
他人の設置した給排水施設を使用すること
が他の方法に比べて合理的であるときは、
当該施設の効用を著しく害するなどの特段
の事情のない限り、民法二二〇条及び二二
一条の類推適用により、当該給排水施設を
使用することができる。

(2) 本件宅地と県道との位置関係、本件給排
水施設が設置された経緯等によれば、Xは、
本件宅地の給排水のために本件給排水施

設を使用することが最も合理的である。そして、Xが本件給排水施設を使用することにより現にされている給排水に支障を生ずる等の事情を認めることはできない。

- (3) そうすると、Yは、Xによる本件給排水施設の使用を受忍すべき義務があり、同趣旨を確認するものとして、原審の判断は是認できる。

三 まとめ

他の土地を経由しなければ上水道等を利用できない宅地の所有者が有する上下水に関する相隣関係上の権利について、類推適用の根拠及び適用の要件を明示した初めての最高裁判決である。最高裁は、宅地の所有者は、他の土地を経由しなければ、当該宅地に給水を受け、下水を公流又は下水道等に排出できない場合において、他人の設置した給排水施設を使用することが他の方法に比べて合理的であるときは、特段の事情のない限り、民法二二〇条及び二二一条の類推適用により、当該給排水施設を使用することができる、と明示した。

本件は、工事代金の支払が紛争となっており、仮に工事代金を受け取っていないからといって、給排水施設の使用をこばむことはで

きない。その使用を受忍しつつ、請負代金の請求は別のところで争うべきであるという判断であると考えられる。最高裁が、現代の社会生活においていわゆるライフラインである水道により給水を受けることは、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、と明言していることは重く受け止められるべきであろう。