

最近の判例から (13)－下水道管使用禁止請求－

所有権（妨害排除請求権）に基づく下水道管の使用禁止請求が、権利の濫用に当たるとして、棄却された事例

（東京地判 平27・2・17 ウエストロー・ジャパン） 村川 隆生

原告は、被告が使用している原告所有建物の敷地を通過している原告所有の下水道管について、下水道管の劣化による汚水漏れにより敷地陥没が生じているなどとして、被告に対し、下水道管の使用禁止を求めた事案において、本件下水道管の使用禁止請求は、権利の濫用に当たるとして、請求を棄却した事例（東京地裁 平成27年2月17日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

X（原告）は、昭和38年11月、原告所有地に、現在はY（被告）の所有となっている建物（被告所有建物）を新築した。その際、被告所有建物のために下水道管が設置された。

なお、被告所有建物は、昭和45年12月、代物弁済を原因として、XからAに譲渡され、その後、昭和49年10月にYの夫が売買により取得し、平成17年12月、Yが相続により被告所有建物の所有権を取得したものである。

Xは、本件下水道管が劣化し、ひび割れにより汚水漏れが原因でXの敷地に敷地陥没が生じているとして、Yに対し、下水道管の新設工事を求めた。Yは、新設工事には137万円余の費用が必要であり、年金生活で経済的余裕がないことから、これに応じることはできなかった。Xは、主位的に本件下水道管の所有権（妨害排除請求権）に基づき、予備的に本件下水道管の使用貸借契約の終了に基づき、本件下水道管の使用禁止を求めて提訴した。

これに対し、Yは、①XとAとの間で、被

告所有地を要役地、原告所有地を承役地とする地役権が設定され、その後の売買や相続を経て、Yが承継取得している、②地役権の設定契約が認められないとしても①の地役権を時効取得している、③地役権類似の使用契約により本件下水道管の使用ができる、④本件下水道管は、Xにとって不便・不利益はなく、Yは、本件下水道管の使用を禁止されると、生活が破壊されるとして、Xの本訴請求は、権利の濫用に当たり、又は信義則に反し、認められるべきではないなどと主張した。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示して、原告の請求を棄却した。

（被告の上記①から③の主張は否認したが、④の主張に対しては次のように判示した。）

原告は、本件下水道管は相当劣化しており、使用効能は喪失している状況にあり、原告所有建物の敷地土壌の一部に下水道管のひびの隙間から溢れた汚水が土壌を流出させていることが原因と思われる敷地陥没の状況が生じている旨指摘する。

そこで検討すると、本件下水道管が古くなってきていることは否めないものの、本件下水道管にひびが入り、その隙間から溢れた汚水が原因で、原告所有建物の敷地の土壌の一部が流出し、陥没が生じているとの事実関係を認めることまではできない。また、本件下水道管の使用効能が失われた状態にあること

を認めるに足る証拠はない。そうすると、本件下水道管の使用を禁止する要急性があるとはいえない。

被告は、現在81歳であり、月額約12万円の遺族年金で生計を維持しているものと認められるほか、貯蓄はほとんどないものとうかがわれ、経済的な余裕がない状態と認められる。被告が137万8028円の工事費用が見込まれる下水道管の新設工事を直ちに実施することは容易でないといえる。

一方で、本訴請求が認容され、本件下水道管の使用が禁止されると、被告が被告所有建物で居住し続けることは事実上不可能となるから、被告が高齢であることも併せ考えると、被告に及ぶ社会生活上の不利益が非常に大きいことは明らかである。

以上の諸点を総合的に勘案すると、所有権（妨害排除請求権）に基づく本件下水道管の使用禁止請求については、権利の濫用に当たるとして、これを認めないこととするのが相当である。

本件下水道管の使用禁止請求が権利の濫用に当たり認められないという結論は、所有権（妨害排除請求権）を理由とする場合のみならず、使用貸借契約の終了を理由とする場合についても当然に当てはまることからすれば、使用貸借契約の終了に基づく本件下水道管の使用禁止請求も認められないというべきである。

3 まとめ

上下水道、ガス、電気等のライフラインは、社会生活において必要不可欠なものであり、生活していく上での生命線ともいえるものであることから、その使用禁止を求める請求は、特段の事情がない限り、認められる性質のものではないといえる。

しかし、上下水道管等の施設管が隣地の敷

地内を通過して設置されている場合、他人の敷地を利用させてもらっている施設管の所有者は、隣地所有者の敷地の利用に支障が生じないように施設管を維持・管理・保全する義務を負っている。

①施設管の位置が敷地所有者の敷地の利用を阻害するときには、施設管所有者は可能な範囲で移設することが必要であり、②施設管の経年劣化により隣の敷地に不利益を生じさせているときには、自己の負担で新しいものに取り換えるなどの措置が必要になる。また、③施設本管の整備等により、隣地を通過することなく設置が可能になった時には、当該施設管を廃止し、新設するのが原則である。

「飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況」は、重要事項説明における調査・説明事項であるところ、調査不足、説明不足によるトラブル相談が少なくない。

施設の整備状況は、生活に直結する事項であることから、その調査は慎重、かつ十分に行う必要があり、契約時点での整備の状況、利用に伴う負担金等の有無について誤解が生じないように事実を正確に説明することが必要である。他人のガス管、下水道管等の施設管が取引対象土地を通過していたり、取引対象物件の施設管が他人の敷地を経由して設置されている場合は、単に、他人の施設管が設置されている、隣地を通過して設置されているだけの説明でなく、施設管の所有者には、前述した①から③の管理・保全等の義務等があることまで説明しておくことが望ましく、トラブル防止のために必要であると思われる。