

最近の判例から (4)**通行地役権者の通行妨害禁止請求が認容された事例**

(最高判 平17・3・29 裁時1384—129)

自動車の通行を目的とする通行地役権を有する者が、当該通行地役権の設定された通路（位置指定道路）上に恒常的に車両を駐車する者に対して、道路の目的外に使用する行為の禁止及び通行妨害行為の禁止を求めた事例において、通行妨害の禁止請求が認容された事例（最高裁 平成17年3月29日判決 裁判所時報1384号129頁）

1 事案の概要

Xは、自己の土地から公道に至る自動車による通行が可能な唯一の通路である位置指定道路（以下「本件通路土地」という。）を車の通行に利用していた。

本件通路土地には、幅員2.8m未満、積載重量2.5t以下の自動車による通行を目的とし、同土地の幅員全部を対象とする通行地役権（以下「本件地役権」という。）が設定され、Xは本件地役権を取得している。

本件通路土地に接する土地の所有者Yは、3台目の車両（以下「本件車両」という。）を購入したが、Yの土地には2台分の駐車設備しかないため、本件車両を、本件通路土地部分（以下「本件係争地」という。）に恒常的に駐車するようになった。本件車両を駐車させると、本件通路土地の残された幅員は約3m余りであった（公道と接する付近の本件通路土地の幅員は2.8mしかない）。

Xは、本件係争地の通行を本件車両が妨害しているとして、本件係争地にXが有する本

件地役権に基づき、Yに対し、本件係争地における通行妨害行為の禁止を含む、本件係争地を道路の目的外に使用する行為の禁止を求めて提訴した。

原審高等裁判所は、本件通路土地を通行し得る車両は、本件車両の脇を用意に通過できることからすると、本件車両によってXが本件通路土地を通行することが妨害されているとはいえないとして請求を却下した。

Xはこれを不服として上告した。

2 判決の要旨

最高裁判所は、Xの本件地役権に基づく道路の目的外使用禁止請求を全部棄却すべきものとした原審の判断には、判決に影響を及ぼすことの明らかな法令の違反があるとして、次のように判示して請求の一部を認容した。

- (1) 本件地役権が、本件通路土地の幅員全部につき設定された通行地役権であることに加え、分譲完了後、本件通路土地の所有権が、同土地を利用する地域住民の自治会に移転されたという経緯や、同土地の現況が舗装された位置指定道路であり、通路以外に考えられないこと等にもかんがみると、本件地役権の内容は、通行の目的の限度において、本件通路土地全体を自由に使用できるものであると解するのが相当である。
- (2) そうすると、本件車両を本件通路土地に恒常的に駐車させることによって同土地の一部を独占的に使用することは、この部分

をXが通行することを妨げ、本件地役権を侵害するものというべきであって、Xは、地役権に基づく妨害排除ないし妨害予防請求権に基づき、Yに対し、このような行為の禁止を求めることができると解すべきである。

- (3) 本件車両を駐車させた状態での残余の幅員が3 m余りあり、本件通路土地には幅員がこれより狭い部分があるとしても、そのことにより本件係争地付近における本件通路土地の通行が制約される理由はないから、この結論は左右されない。
- (4) そして、通行地役権は、承役地を通行の目的の範囲内において使用することのできる権利にすぎないから、通行地役権に基づき、通行妨害行為の禁止を超えて、承役地の目的外使用一般の禁止を求めることはできない。
- (5) 以上に説示したところによれば、Xの請求は、Yに対し本件係争地に車両を恒常的に駐車させてXによる幅員2.8m未満、積載量2.5 t以下の車両の通行を妨害してはならない旨を求める限度で容認すべきである。

3 まとめ

本件は、車の通行を目的とする通行地役権に基づいて、恒常的な駐車行為をする者に対する通行妨害禁止請求が認められたものである。

実務において、本件のように車の通行地役権が明確にある場合は問題となることは少ないと思われるが、前面道路が“持分を持たない私道”だけに接する土地の取引における媒介に際しては、慎重な調査が必要である。いままで車の通行に何等の支障もなかったとして十分な確認を怠ると、「新しい所有者（買主）に対しては、車の通行までは認めない」

といわれ通行の承諾が取れずトラブルとなることがある。媒介業者には、このような持分を持たない私道の場合、通行の問題に限らず、各設備に関しても、所有者の承諾、利用制限、負担金等について、特に注意深い調査が求められる。