

分譲団地内の既存道路につき、市が水道配水管の埋設のための無償使用权を有するとされた事例

(名古屋高判 平17・5・30 判タ1232-264)

分譲住宅地内の既存道路（建築基準法第42条第1項第3号道路）の所有者が、市が何らの権原もなしに自己の所有地に水道配水管を埋設させているとして、不法行為を原因とする損害賠償を求めた事案において、損害賠償請求は権利の濫用にあたるとして棄却された事例（名古屋高裁 平成17年5月30日判決 原告控訴棄却、原判決中被控訴人敗訴部分取消、上告不受理・確定 判例タイムズ1232号264頁）

1 事案の概要

X所有の本件土地は、昭和14年末までに造成・分譲された住宅団地内に開設された道路の敷地であり、昭和35年ころにXが取得した。なお、本件土地を含む区域は昭和14年に都市計画区域に編入されていたため、本件土地はXによる取得以前の昭和25年に建築基準法が施行された時点で、同法第42条第1項第3号の道路（いわゆる既存道路）となっていた。

昭和37年ごろから、住宅団地住民の要望に応じて、地元A町が本件土地に水道配水管の設置を開始したのに対し、XはA町及び昭和39年にA町を編入したY市に対し、本件土地の買収、代替地の提供あるいは使用料の支払いを請求したが、Y市は金銭の支払いには応じることができない旨、昭和40年になってXに最終的に回答した。なお、本件土地は昭和39年以降固定資産税が非課税とされていた。

一方、住宅団地住民が配水管に接続する給

水装置設置工事をY市に申請するに際して、Xは住民が金銭を支払わない限り同意しない姿勢であったため、昭和42年から昭和59年にかけて工事の同意を求める仮処分が多数申請され、いずれも認容された。

Xは昭和40年以降、Y市に対して水道配水管の設置に関する異議を述べ、又は使用料を請求することは全くなかった。しかし、平成14年に至り、Y市と同県に属するZ町が、私道への水道管の設置をめぐる紛争を多額の金銭支払いにより解決した旨の新聞記事を見て、Y市を相手取って本件訴訟を提起するに至った。

2 判決の要旨

第一審（平成17年1月27日名古屋地裁判決）は年額6万2750円の限度でXの請求を認容したが、本判決は以下のように述べてXの請求を全て斥けた。

(1) Xが本件土地を取得した時点で、本件土地が団地住民の生活道路として利用されていることは、公図上も外形的にも明らかであったのであり、近い将来水道配水管が設置されるであろうことも取得時点で容易に予測可能であった。また、昭和40年以降はY市に対し水道配水管の設置について使用料の請求をせず、Yが無償で設置・使用を続けてきた。したがって、昭和40年の時点でXは、本件土地に無償で水道配水管を設置することを黙示的に承諾していたと認定

できる。

律構成も含め妥当な結論と思われる。

- (2) 昭和37年以降、本件土地には一貫してA町及びY市が水道配水管を設置管理し、団地住民がそれを通じて継続して水道水の給水を受けており、水道配水管設置のための本件土地の継続的使用という外形的事実が成立し、かつ、Y市が昭和40年に水道配水管設置の対価としての金銭支払いを拒否したことにより、Yが無償の地上権の行使として、水道配水管を設置するため本件土地を使用する意思が客観的に表現されていることから、遅くとも昭和40年から10年後又は20年後に、Y市による本件土地の地上権の時効取得が成立している。
- (3) Xが本件土地が住宅団地の生活に必要な設備を含む道路であるという性状を十分認識して本件土地を取得したこと、周辺の住民から給水設備設置工事承諾料として相当額の金銭を受領していたこと、本件土地が非課税であり、水道配水管の設置によりXに不利益が生じないこと、昭和40年から平成14年までの40年間近く、XはY市に対し本件土地の使用料等の請求をしていないことが認められ、Xの損害賠償請求は権利の濫用として到底許されない。

3 まとめ

判例学説上、分譲地の利用に供するため開設された道路については、分譲者と購入者との間に黙示の通行地役権設定契約が成立したとし、道路敷地所有権譲受人に対しても、信義則違反・権利濫用の法理により、登記なくして通行地役権を対抗できるとされている。

本件は、道路敷地所有者と宅地所有者の争いという通常の形態と異なり、道路敷地所有者と宅地所有者に水道を供給する事業者との紛争という事例であり、水道事業者による無償の敷地使用権原の有無が争点となった。法