



つばき時事通信

NO.17



高橋司法書士事務所

認定司法書士 高橋弘孝

〒132-0003 東京都江戸川区春江町 2-33-7 椿司法ビル 2F

TEL03-5664-2332 (代)・03-6310-1878

FAX03-6323-4839

URL <http://www.takahasi-office.com/>

東日本大震災により、被災された皆様には心よりお見舞い申し上げますと共に、被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

ちょっと一休みコラム

先日、交差点で信号待ちをしていた際に、通りすがりの高齢男性が道案内をしている場面に出くわし、「この先のT字路を右折して・・・」と説明をしているのを聞き、傍らで聞いていた見知らぬ若者たちが「T字路だってさ。ティーって発音できないのかな？」という会話を耳にしました。調べたところ、実は道路交通法第二条5号は次のように定めています。

交差点・・・十字路、丁字路その他二以上の道路が交わる場合における当該二以上の道路(歩道と車道の区別ある道路に於いては、車道)の交わる部分をいう。

T字路ではなく丁字路が正しかったので、道案内していた男性が話していたとおりでっただんですね。私も、今後は言動に注意しようと思います。

高橋事務所 石川

生活におけるちょっとした疑問点についてQ&A形式で皆様にお届けします。

[隣り合った土地の問題]

Q 父から相続した土地が袋地であることがわかりました。私はゆくゆくはこの土地に住みたいと思っていますが、袋地の通路はどうなるのでしょうか。

A

袋地の所有者は、公道との間であってその土地を囲んでいる他の土地を通行することができます。通行できる場合と方法は、袋地にとって必要であると同時に、周囲の土地に及ぼす損害を最小限度に止める範囲内においてのみ認められます。

囲繞地通行権 (イニョウチツウコウケン)

周囲を他人の土地に囲まれたり、公道に接していても公道と土地との間に大きな段差があるなどのために直接公道に出る事のできない土地のことを「袋地」といいます。

袋地の場合、その土地を囲んでいる他の土地(これを「囲繞地」といいます。)を通らなければその利用ができませんから、袋地の利用を保障するため、周囲の他人の土地を通行することが認められています。これを囲繞地通行権といいます。

この囲繞地通行権は、袋地の利用を確保するために認められた権利ですから、袋地にとって必要であれば通路を開設することもできます。しかし、周囲の他人の土地に対して少なからず迷惑を及ぼすことは否定できません。

そこで、通行の場所と方法については、周囲の他人の土地に及ぼす損害が最小限となる範囲内でのみ認められることとなっています。

通行料

袋地所有者に囲繞地通行権があるといっても、周囲の他人の土地を無償で通行できるわけではありません。周囲の土地にとっては、袋地の利用のために通行されること自体はやむをえないとしても、それによって被る損害までも甘受しなければならない筋合いはありません。このため、袋地の所有者は、通行する土地に及ぼす損害を賠償しなければならないとされます。

なお、この損害賠償については、通路を開設した場合は、それによって生じた損害を一括して支払わなければなりません。それ以外については1年毎に分割して支払えば足りるものとされます。

無償通行権

このように、袋地の所有者は周囲の他人の土地を通行するのに通行料の支払をしなければなりません。しかし、袋地ができた原因が、共有地を分割したためであるときや、土地を分筆したためであるときは、袋地ができることは最初から分かっていたわけですから、無償で通行できるものとされています。もっとも、この場合に通行できるのは、共有物分割や分筆によって袋地となった土地と一体であった残りの土地に限られます。袋地ができたのとは関係のない土地に囲繞地通行権の負担を及ぼすのは不公平だからです。

[参考となる法令など]

民法 210条～213条

※配信停止ご希望の方は、お手数ですが当方事務所までご一報お願い申し上げます。

※本号以外の配信について、いつでも対応いたしますのでご希望の方はご一報お願い申し上げます。

当方事務所の主な業務案内

1. 不動産登記全般（売買・贈与・相続・担保権抹消・設定ほか）
2. 商業登記全般（株式会社設立・役員変更・資本増加減少・解散・社団財団法人・NPO法人・合名、合資、合同会社ほか）
3. 相続手続き全般（相続税対策・遺産分割・相続放棄・遺言・遺留分減殺ほか）
4. 借金の整理（破産・任意整理・過払い金請求ほか）
5. 成年後見業務・任意後見業務
6. 民事訴訟手続き
7. 裁判所提出書類作成業務