

判決 平成15年1月14日 神戸地方裁判所 平成14年(ワ)第1385号償金請求事件

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

### 第1 請求

被告は、原告に対し、平成13年1月1日から被告が別紙物件目録記載1の土地の通行を廃止するまで、毎年12月末日限り、年額48万円の割合による金員を支払え。

### 第2 事案の概要

本件は、別紙物件目録記載1の土地（以下、「本件1土地」という。）を所有する原告が、同土地に囲繞地通行権を有する被告に対し、その償金として平成13年1月1日以降年額48万円の割合による金員の支払を求めた事案である。

#### 1 争いのない事実等

(1) 別紙物件目録記載2の土地（以下「本件2土地」という。）は、昭和41年1月7日、当時の神戸市a区b町c丁目d番eの土地から一部譲渡のため分筆されて生じた土地（当時の同土地から、現在の同所d番f、本件1土地、本件2土地〔ただし、正確には、当時の本件2土地の地積は214.34平方メートル。その後、昭和50年7月8日に同所d番gの土地が合筆され、現在の地積となった。〕が分筆されたもの。）であり、かつ、同土地は、上記一部譲渡による分筆によって、公路に通じない袋地となったものである。

(2) 被告の子であるA、B及びCの3名は、平成5年8月13日、相続により本件2土地の所有権を取得し、被告は、前記3名から同土地を借用して、同土地上に別紙物件目録記載3の建物（以下「被告建物」という。）を所有している。

(3) 被告は、被告建物の居住者及び本件2土地の一部を駐車場とする自家用自動車の公路への通路として本件1土地を使用しているところ、本件1土地を通行することは、本件2土地と公路までの通行のために必要にして囲繞地にとって最も損害が少ない方法であり、被告は、本件1土地につき囲繞地通行権を有している。

(4) 原告は、平成12年12月22日、売買により、本件1土地の所有権を取得した。

#### 2 争点

(1) 民法213条1項ただし書きは通行の対象となる土地に特定承継が生じた場合にも適用があるか。

(原告の主張)

民法213条の規定は、土地の分割若しくは譲渡の当事者が任意に袋地を作った場合には周辺に迷惑をかけないで、内部で処理するのが当然であるという趣旨なのであるから、その適用は、土地の分割若しくは譲渡の当事者間のみに限定され、特定承継人には適用されないものと解すべきである。原告は、前記分筆当時の当事者ではなく特定承継人であるから、被告は、同法212条の原則により、原告に対して償金を支払う義務を負う。

(被告の主張)

被告が有する本件1土地上の囲繞地通行権は、民法213条2項に基づくものであり、同条1項ただし書きにより無償であるから、償金を支払う必要はない。

(2) (1)につき原告の主張が認められる場合は、その償金額。

(原告の主張)

原告は、幅が4メートル程度しかない本件1土地の使用収益を全面的に制約されている。本件1土地は駐車場として利用でき、その場合は乗用車3台分の駐車場として賃貸することが可能である。本件1土地周辺の駐車場料金の相場は月額1万5000円から1万8000円であるから、月額4万円以上の収益を得ることが可能であり、本件1土地の通行による原告の損害は年額48万円（4万円×12月）を下回らない。したがって、その償金は年額48万円が認められるべきである。

### 第3 争点に対する判断

#### 1 争点(1)（民法213条1項ただし書きの適用の有無）について

前記争いのない事実等によれば、被告が有する本件1土地上の囲繞地通行権は、土地の一部譲渡によって生じたものであって、民法213条2項、1項ただ

し書きにより、無償の通行権であると解されるところ、原告は、同法213条の規定は、土地の分割若しくは譲渡の当事者が任意に袋地を作った場合には周辺に迷惑をかけないで、内部で処理するのが当然であるという趣旨なのであるから、その適用は、土地の分割若しくは譲渡の当事者間のみに限定され、特定承継人には適用されないものと解すべきであると主張する。

しかし、民法の相隣関係に関する規定は、土地の利用の調整を目的とするものであって、対人的な関係を定めたものではなく、同法213条の規定する囲繞地通行権も、袋地に付着した物権的権利で、土地の分割者の他の所有地又は土地の一部の譲渡人若しくは譲受人の所有地（以下、これらの囲繞地を「残余地」という。）自体に課せられた物権的負担と解すべきものであるから、同条の規定する囲繞地通行権は、残余地について特定承継が生じた場合にも消滅するものではないと解するのが相当である（平成2年11月20日最高裁判所第3小法廷判決、民集44巻8号1037頁参照）。

以上のとおりで、民法213条の適用は土地の分割若しくは譲渡の当事者間のみに限定され、その特定承継人には適用されないとする原告の主張は採用できず、かえって、原告は、本件1土地を買い受けたことにより、本件1土地に付着した同条の無償通行権負担を承継したものであり、被告には、原告に対して償金を支払う義務はないものと認められる。

2 よって、その余について判断するまでもなく、原告の本件請求は理由のないことが明らかであるから、原告の請求を棄却することとし、主文のとおり判決する。

神戸地方裁判所第4民事部  
裁判官 上 田 昭 典