

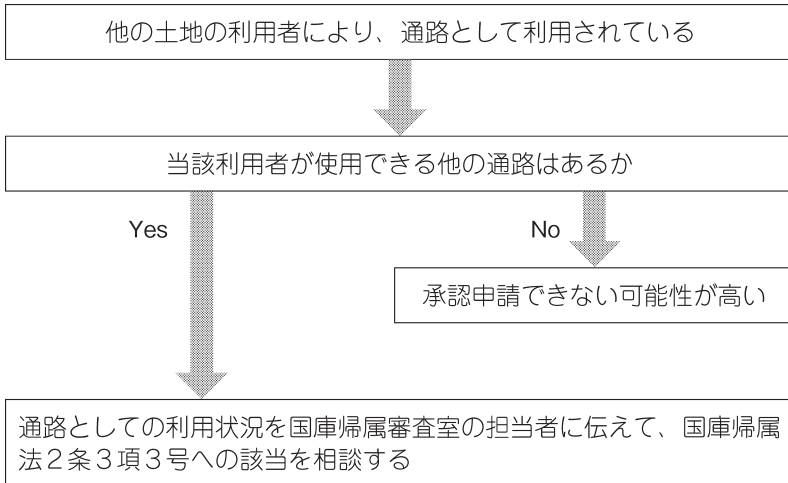
フローでわかる 相続土地国庫帰属制度

— 審査担当者からみた申請手続・判断のポイント —

著 角間 隆夫 (元名古屋法務局相続土地国庫帰属審査室長、
富山地方法務局高岡支局長)

新日本法規

〔33〕 通路として利用されている土地



1 承認申請の却下

国庫帰属法2条3項3号は、通路その他の他人の使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地は、承認申請をすることができないと定め、同号に該当する土地が承認申請された場合は、同法4条1項2号により却下しなければならないとされています。

また、国庫帰属令2条1号は、国庫帰属法2条3項3号に定める土地として現に通路として利用されている土地を掲げていることから、通路として利用されている土地の承認申請は、却下されることとなります。

なお、国庫帰属法2条3項3号は、承認申請をすることができない土地として「通路その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地」と定めていることから、承認申請地

全体ではなく、その一部であっても通路として使用されている場合には、同号に該当すると判断することになるものと考えられます。

2 書面による調査

(1) 登記記録による確認

国庫帰属令2条1号は、国庫帰属法2条3項3号において政令で定める土地として現に通路として利用されている土地を掲げています。

現に通路として利用されている土地とされていることから、登記記録における地目が公衆用道路であっても通路として利用されていない土地は国庫帰属令2条1号に該当せず、登記記録における地目が公衆用道路以外の地目であっても通路として利用されている土地は同号に該当することになります。

したがって、同号に該当するかは、登記記録のみにより判断することはできません。

(2) 添付書類による確認

承認申請書には申請土地の形状を明らかにする写真を添付する(規3五)とされていることから、書面による承認申請の調査では、主に当該写真によって通路としての利用状況の有無を確認することになるため、道路として利用されていないことが確認できる写真を添付する必要があります。

3 実地における調査

(1) 実地調査における確認

承認申請地が現に通路として利用されているかは、現地における実地調査で確認することになります。

通路又は道路としての利用状況は、承認申請地だけではなく周辺の状況を確認しますが、山間部や人通りの少ない地域等にある承認申請

地の場合、実地調査で現地に滞在している間では実際の利用状況を確認できないことがあります。

承認申請地の現状から通路又は道路として利用されている可能性があると思われる場合には、近隣住民等に利用状況等を確認するとされていますが（要領第10節第3⑦【実地調査】（1））、通路又は道路としての利用状況を明確に確認できない場合は、国庫帰属令2条1号に該当するとして国庫帰属法4条1項2号により却下することはできないと考えられます。

（2）林道又は登山道

山間部などにある林道や登山道は、原則として、現に通路の用に供されている土地と判断すると考えられます。

ケーススタディ

【Case11】特定の者のみが通路として利用している土地

Q 承認申請地に隣接する土地にある民家に居住している者のみが、道路への通行に利用している土地は、現に通路として利用されている土地に該当するのでしょうか。

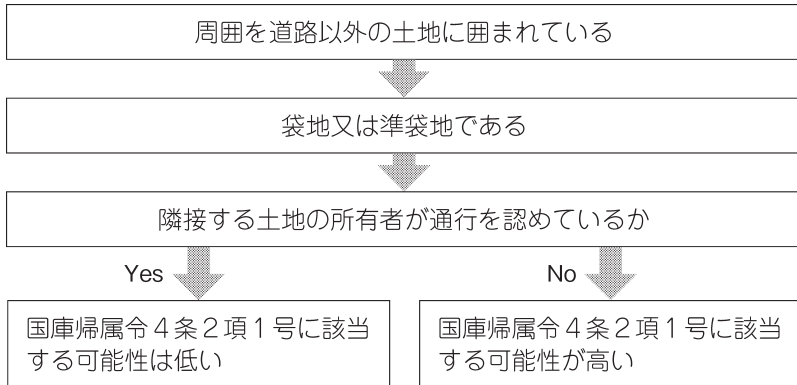
A （1）公道への通路

国庫帰属令2条1号は、国庫帰属法2条3項3号の政令で定める土地について「現に通路の用に供されている土地」を定めています。

通路の用に供されている土地としては、不特定多数又は特定多数の者が通行のために使用する「公衆用道路」が該当すると考えられます。

一方、承認申請地に隣接する土地にある建物に居住等している

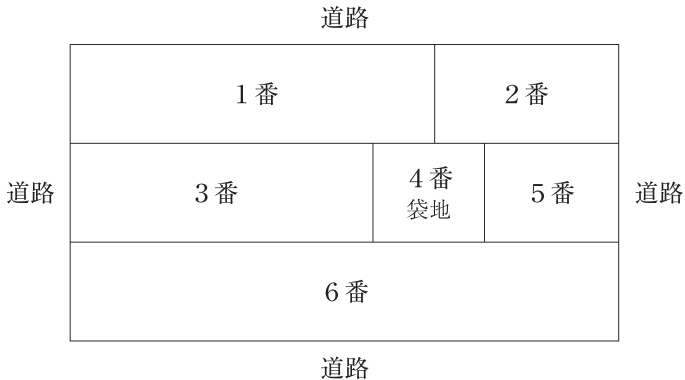
[51] 袋地等



1 袋地

周囲を道路以外の土地に囲まれ公道に通じていない土地を「袋地」といいます。

民法210条1項は、袋地を所有する者が、同土地と公道を往來する場合には、同土地を囲む他の土地を通行することができると定めています。



2 準袋地

周囲を道路以外の土地のほか池沼、河川、水路又は海に囲まれ公道に通じていない土地や道路とは接しているものの道路との境に著しい高低差のある崖がある土地を「準袋地」といいます。

民法210条2項は、準袋地を所有する者が、同土地と公道を往来する場合には、同土地と隣接する他の土地等を通行することができるものと定めています。

なお、準袋地について民法210条2項は、池沼、河川、水路若しくは海を通らなければ公道に至ることができない土地又は公道との境に著しい高低差のある土地としていますが、これら以外にも次のような土地についても同項による通行権を認める又は認める余地があるとする判例もあります。

(1) 畦道

畦道により公道に達することができるが、畦道が狭く肥料やその他収穫物などの運搬に支障がある場合には、民法210条の適用が可能である（大判大3・8・10新聞967・31）。

(2) 急坂

公道までに急坂があつて、石材の搬出がはなはだしく不便である場合には、民法210条による通行権を認める余地がある（大判昭13・6・7民集17・1331）。



3 通行権の行使等

民法210条は、袋地又は準袋地（以下「袋地等」といいます。）の所有者に、袋地等の周囲にある土地の通行権を認めています。その具体的な内容については、民法等の法令に定めはなく、民法211条1項において、通行権の行使に当たっては、他の土地のために損害が最も少ないものを選ばなければならないと定めているのみです。

したがって、袋地等の所有者が、袋地等と公道とを往来するため、民法210条に基づき通行権を行使する場合には、通行する土地及び通行に利用する範囲について、袋地等の周囲にある土地の所有者と調整することが必要と考えられます。

4 争訟による通行権の確認等

民法210条に定める袋地等の通行権については、通行によって生じる土地の損害等に対して償金を支払わなければならない（民212）、償金を支払わない場合には、通行に利用される土地の所有者は通行を拒否できると解されています。

また、袋地等の通行権は民法210条で認められている権利ではあるものの、通行権を行使することによって通行に利用される土地の所有者による土地の使用を一部であっても妨げることから、袋地等の所有者が一方的に行使できるものではなく、袋地等の周囲にある土地の所有者と通行について調整又は協議が整わないときには、裁判所に申し立てて通行権及び通行権の行使が認められることが必要です。

したがって、周囲にある土地の所有者と通行に係る調整又は協議が整わない袋地等については、公道との往来について争訟によって通行権及び通行権の行使が認められない限り、通常の管理又は処分ができないとして、国庫帰属法5条1項4号に該当すると判断されることが考えられます。