

# 地目が「公衆用道路」になっている 位置指定道路の通行権

道路位置指定によって第三者に通行権が生じるか。地目が「公衆用道路」の場合にはどうか。



## 事実 関係

このたび道路位置指定を受けた他人の私道を通行しなければならない土地を媒介する。ところが、この土地は地目が「公衆用道路」になっているので、一般の人も通行している。

質問

1

この私道の場合、近隣の人に通行権があると考えてよいか。

質問

2

私道の所有者から、通行料が請求されることはないか。

## 本事例のポイント

Point

①

- (1) 通行権とは、どういう権利のことをいうのか。
- (2) 通行権を発生させる要件とは。

Point

②

- (1) 道路位置指定とは、どういうものか。
- (2) 道路位置指定がなされると、どういう法的効果が生じるのか。

Point

③

- (1) 公衆用道路とは、どういうものか。
- (2) 公衆用道路として登記がなされると、どういう法的効果が生じるのか。

質問

1

この私道の場合、近隣の人に通行権があると考えてよいか。

結論

A  
回答

通行権があるとは断定できない。地目が「公衆用道路」であっても同様である。

〈理由〉

道路位置指定は、道路（私道）を建築基準法上の道路とするための行政処分であるが、その効力として、道路内に建築物を建築したり、その道路を変更または廃止することが制限される（建築基準法第44条、第45条）。したがって、一般の第三者もその私道を通行するのに障害がなくなるのではあるが、これは道路位置指定という行政処分によって受ける公法上の反射的利益であって、道路位置指定によって新たに通行地役権などの私法上の権利を発生せしめるものではない。同様のことは、建築基準法第42条第2項のいわゆる「2項道路」についてもいえる（下記：【参照判例】参照）。したがって、（極めて特殊なケースとして）「慣習上の通行権」が認めら

れるような特段の事情がない限り、近隣の人には通行権があるとはいえない（下記：【参照判例】参照）。

一見「地目」名称の印象からは、一般人の通行が認められるように見えるが、「公衆用道路」はあくまで他人の私道であるから、位置指定道路同様、その登記があるからといって通行権を発生せしめるものではない。

なお、「公衆用道路」としての登記がなされていると、建築基準法第43条第1項ただし書きの接道義務の例外規定の適用を受けるケースが多いとされているが、一方で、その幅員が建築基準法上の要件である4mを欠けば、当然道路位置指定を受けることができなくなる。

## 参 照 判 例

●●● 東京地判 昭和58年2月14日

判時1091号106頁（要旨）建築基準法上の道路位置指定を受けた道路敷の所有者は、右指定につき適法な廃止・変更があるまで私道の所有権の行使に当たり法令上道路としての用に供すべき負担および制限を受けることになるが（その結果、一般人もその私道を通行できることとなるが、これは道路位置指定があることの反射的效果であること、つまり右指定はあくまで建築法規上、建築を可能にするための行政処分であって、それによって通行地役権等私法上の権利を発生させたり強化したりする効力を直接もつものではなく、それは特別の合意あるいは民法上の相隣関係の規定等に委ねられている）、右は同法第42条第2項の指定道路についても同様であると解される。

●●● 岡山地倉敷支判 昭和50年2月28日

判時794号99頁（要旨<sup>(4)</sup>）本件道路は、昭和44年暮れから同45年初めにかけて築造されていたもので、X<sub>1</sub>は同46年2月に、X<sub>2</sub>は同49年2月に、X<sub>3</sub>は同年9月に、X<sub>4</sub>は同46年12月に、それぞれ所有地を取得したこと、弁論の全趣旨によると本件道路を通行のため常時継続して使用してきたことが明らかであるから、Xらは、慣行に基づく通行権を有することを一応肯定することができる。

（注）この事件は、仮処分申請事件であり、他の通行権も競合して認められており、慣習上の権利についてだけの裁判が行われたものではない。

質問

2

私道の所有者から、通行料が請求されることはないか。

結論

A  
回答

(他人の土地である以上) 請求されることもありうる。

### 公衆用道路

原則として、幅員4 m以上の私道で、かつ、その両端が公道に接続しているものについて、申請により、法務局がその地目を「公衆用道路」(不動産登記規則第99条)と認め、地目変更の登記をすることにより、固定資産税等の取扱いが非課税となったり、その評価額が下がったりするという効果(国税庁「財産評価基準通達」)を生じる道のことをいう。

ワード

## 参照条文

### ●不動産登記規則第99条(地目)

地目は、土地の主たる用途により、田、畑、宅地、学校用地、鉄道用地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園及び雑種地に区分して定めるものとする。

## 本事例における留意点



他人の私道を通行しなければならない土地を仲介する場合、道路位置指定を受けていたとしても、他の種類の道路と同じと考えてはならない。地目が「公衆用道路」になっているからといって、公道と同じように誰でも自由に通行できるというわけではない。その私道の所有者が通行を妨害することが、その態様いかんによって、権利濫用、不法行為となり得るが、通行についてその所有者の了解を取ることが、紛争の未然防止にとって必要である。