

## 4. 所有権

### 問題1

☐☐☐

分割によって公道に通じない土地が生じたときは、公道に至るため、他の分割者の所有地のみを通行することができるが、この場合、償金を支払う必要はない。

---

### 問題2

☐☐☐

袋地の所有者が周囲の土地の所有者に囲繞地通行権を主張するには、袋地の所有権の登記を具備していなければならない。

---

### 問題3

☐☐☐

土地の所有者は、他の土地に設備を設置しなければ水道水の供給を受けることができないときは、その供給を受けるために必要な範囲内で、他の土地に設備を設置することができる。

---

### 問題4

☐☐☐

土地の所有者は、隣地の所有者と境界標を設けることができるが、境界標の設置費用及び測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

---

### 問題5

☐☐☐

土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、自らその枝を切り取ることができ、根が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、根を切除させることができる。

---

## 4. 所有権

**解答1 ○** 分割によって公道に通じない土地が生じたときは、その土地の所有者は、公道に至るため、他の分割者の所有地のみを通行することができる。この場合においては、償金を支払うことを要しない（213条）。

**解答2 ×** 囲繞地通行権は、袋地について所有権の登記を備えていなくとも主張することができる（最判昭47.4.14）。

**解答3 ○** 土地の所有者は、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用しなければ電気、ガス又は水道水の供給その他これらに類する継続的給付を受けることができないときは、継続的給付を受けるため必要な範囲内で、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用することができる（213条の2第1項）。

### HINT

その他人の土地にとって最も損害が少ない場所・方法を取ることが必要とされている。実際に損害が発生する場合には、その分の償金を支払う必要がある。

また、土地の分筆によってライフラインの直接の供給を受けられなくなった場合は、その分筆したもう一筆の土地だけにしか設置権を行使できない。

これらの規定は、囲繞地通行権と類似点が多いので、考えるときのヒントにするとよい。

**解答4 ×** 土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる（223条）。この場合、境界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する（224条本文）。土地の広狭に応じて分担するのは、測量の費用（224条ただし書）である。

**解答5 ×** 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができ（233条1項）、根が境界線を越えるときは、自らその根を切り取ることができる（233条2項）。本肢は枝に関する場合と根に関する場合が逆転しており、誤っている。

**問題6**

☐☐☐

土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越える場合において、竹木の所有者に枝を切除するように催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないときは、その枝を切り取ることができる。

---

**問題7**

☐☐☐

共有物である土地を不法に占有する者に対して、各共有者は、単独で損害賠償を請求することができるが、その場合は、それぞれの共有持分の割合に応じて請求すべきであり、自己の持分の割合を超えて請求することはできない。

---

**問題8**

☐☐☐

共有者が共有物に変更を加えようとするときは、その形状又は効用の著しい変更を伴わないものであっても、他の共有者全員の同意を得なければならない。

---

**問題9**

☐☐☐

共有者が、他の共有者を知ることができないときは、当該他の共有者以外の他の共有者全員の同意を得れば、裁判所に請求することなく、共有物を変更することができる。

---

**問題10**

☐☐☐

A、B、C及びD（持分各4分の1）が共有する砂利道につき、A及びBがアスファルト舗装をすることについて他の共有者に事前催告をしたが、Cは期間内に賛否を明らかにせず、Dが反対した場合には、裁判所の決定を得た上で、AとBは、アスファルト舗装をすることができる。

---

**問題11**

☐☐☐

共有物である土地を5年間分割しない旨の共有者間の合意は、登記をしていなくても、その後に関有持分を譲り受けた者に対抗することができる。

---

**解答 6 ○** 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、竹木の所有者に枝を切除させることができるが（233条1項）、切除するよう催告をしたにもかかわらず、相当期間内に切除しないときは、土地の所有者がその枝を切り取ることができる（同条3項1号）。

**HINT**

その他、以下の場合にも、土地の所有者が枝を切り取ることができる。

- ・ 竹木の所有者を知ることができない場合（同条3項2号）
- ・ 竹木の所有者の所在を知ることができない場合（同条3項2号）
- ・ 急迫の事情がある場合（同条3項3号）

**解答 7 ○** 共有物である土地を不法に占有する者に対して、各共有者は、単独で、各自の共有持分の割合に応じた額を限度として損害賠償を請求することができる（最判昭41.3.3）。共有物が金銭債権に変じた場合には、その金銭債権は持分権に応じた分割債権として各共有者に帰属するからである。

**解答 8 ×** 共有物に変更を加える行為であっても、形状又は効用の著しい変更を伴わないもの（軽微変更）については、持分の過半数で決定することができる（252条1項、251条1項）。

**HINT**

軽微変更の具体例としては、砂利道のアスファルト舗装や、建物の外壁や屋上の防水工事（大規模修繕）などがある。

**解答 9 ×** 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、共有者は、裁判所に請求し、その決定を得ることにより、当該他の共有者以外の他の共有者全員の同意を得て共有物に変更を加えることができる（251条2項）。

**HINT**

所在等不明共有者がいるときは、裁判所の決定を得て、

- ① 変更行為なら、他の共有者全員の同意により
- ② 管理行為なら、他の共有者の持分の価格の過半数の決定により行うことができる。

**解答 10 ○** 賛否を明らかにしない共有者がいる場合には、裁判所の決定を得て、その共有者以外の共有者の持分の過半数により、管理（軽微変更を含む）に関する事項を決定することができる（252条2項2号）。

したがって、Cを除く共有者のみで考え、A、B、Dの持分の過半数である3分の2の決定により、アスファルト舗装をすることができる。

**解答 11 ×** 共有者は、5年間に限度に共有物を分割しない旨の合意をすることができる（256条1項ただし書）。しかし、分割禁止特約は対抗要件として登記が必要となる（不動産登記法59条6号、177条）。