

# 所有者不明私道について

## — 「所有者不明私道ガイドライン」 及び

## 所有者不明土地問題への取組みの現状—

野村 裕

弁護士／のぞみ総合法律事務所

### 1 はじめに

3名（Aさん、Bさん及びCさんとします。）による共有の土地として登記されている私道（一筆の土地）の地下に、A～C各人の自宅敷地まで、給水管が埋設・設置されています。

最近、Bさんの給水管（Bさんの個人所有）が破損してしまい、漏水しているようで、補修の必要が生じています。

ところが、Aさんの自宅は空き家になっており、調査したところ、Aさんは数年前に失踪して、親族とも音信不通になっていることがわかりました。

さて、このようなケースで、Bさんは、Aさんの承諾なく、この私道を掘削して自分の給水管を補修することが許されるでしょうか（なお、Cさんは、Bさんによる補修工事を承諾しているものとします）。

もし、Bさんから問われたとして、確実な回答をしようと思えば、慎重な意見となり、共有者であるAさんからも同意（ハンコ）をもらった方がよい、という方向になってしまうかもしれません。

他方で、漏水がひどいようであれば、Aさんを探す手間をかけるまでもなく、緊急に、Cさんの同意をもって、事実上、補修工事を進める以外に選択肢がないことになるでしょう。

### 2 「所有者不明私道への対応ガイドライン」

上記のような事例への対処の指針として、平成30年1月、「複数の者が所有する私道の工事において必要な所有者の同意に関する研究報告書 ～所有者不明

【のむら・ゆう】2001年司法修習終了（54期）、のぞみ総合法律事務所入所。08年同法律事務所パートナー。13年5月東日本大震災からの復興を支援するため石巻市役所に特定任期付職員として赴任、総務部総務課法制企画官として3年間常勤。16年5月のぞみ総合法律事務所復帰。17年7月法務省民事局「共有私道の保存・管理等に関する事例研究会」委員就任。17年9月日本弁護士連合会「所有者不明土地問題に関するワーキンググループ」委員就任（現任）。

私道への対応ガイドライン～」（以下「本ガイドライン」）が公表されました。

本ガイドラインは、法務省が設置した「共有私道の保存・管理等に関する事例研究会（注1）」（座長・松尾弘 慶應義塾大学大学院法務研究科教授）が、平成29年8月～11月までの間に4回にわたって開催され、その場で検討された内容をガイドラインとして取りまとめたものです（注2）。

共有私道について補修工事等を行う場合に、民法上の共有物に関する規定の解釈が必ずしも明確でないため、事実上、共有者全員の同意を得る運用がされており、その結果、共有者の所在を把握することが困難な事案において、必要な補修工事等の実施に支障が生じているとの指摘を踏まえて、こうした検討及び取りまとめに至りました。

本ガイドラインの検討は、いわゆる「所有者不明土地」（所有者を特定したり、所有者の所在を把握したりすることが困難な土地）の問題に対する関係各省庁の取組みの中で、まず、立法措置を要することなく、現行法の解釈を明らかにすることによって問題の解決・改善が可能な部分として、行われました。

（注1）「共有私道の保存・管理等に関する事例研究会」（法務省）[http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07\\_00203.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00203.html)

（注2）筆者も、日本弁護士連合会から推薦を受けた委員として、同事例研究会に参加しました。もっとも、本稿中、意見にわたる内容は筆者個人の意見であり、同事例研究会又は日本弁護士連合会の意見ではない点、ご承知おきください。

### 3 本ガイドラインの内容

以下、本ガイドラインの内容を、要点に絞ってご紹介