

(はじめに)

今回は、令和 3 年の民法改正のうち相隣関係に係る条項を取り上げ、その内容や立法趣旨、主な論点、不動産実務への影響について概観している。本稿はその後半である。本稿では、第 233 条(竹木の枝の切除及び根の切取り)及び立法化が見送られた管理不全土地の管理措置について取り上げる。なお、法令、文献、資料等の名称については、前編での略称をそのまま用いている。

(竹木の枝の切除及び根の切取り: 第 233 条)

改正法	現行法
<p>(竹木の枝の切除及び根の切取り)</p> <p>第二百三十三条 <u>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る。</u></p> <p><u>2 前項の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる。</u></p> <p><u>3 第一項の場合において、次に掲げるときは、土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。</u></p> <p><u>一 竹木の所有者に枝を切除するよう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。</u></p> <p><u>二 竹木の所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。</u></p> <p><u>三 急迫の事情があるとき。</u></p> <p><u>4 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。</u></p>	<p>(竹木の枝の切除及び根の切取り)</p> <p>第二百三十三条 <u>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る。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p><u>2 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。</u></p>

(1) 改正内容

現行法は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、竹木の所有者にその枝を切除させることができる旨規定するのみであり(現行法第 233 条第 1 項)、切除を要求したにもかかわらずこれに応じない場合などについての対応等に関して何らの定めもない。

改正法では、竹木所有者に枝の切除を催告したにもかかわらず相当期間内に切除しないとき、竹木所有者又はその所在を知ることができないとき¹、急迫の事情があるときにおいては、土地所有者が隣地の竹木の枝を自ら切り取ることができる旨の規定が設けられた(改正法第 233 条第 3 項)。なお、既述のとおりこの場合は隣地の使用も認められている(改正法第 209 条第 1 項第 3 号)。

また、竹木が複数人の共有である場合においては、各共有者は単独で枝を切り取ることができることとされた

¹ 具体的には、その 1(隣地の使用: 第 209 条)(3)⑤参照。

(改正法第 233 条第 2 項)。

なお、根の切取りに関する規定は、項が改まったのみで従前のままである(同条第 4 項)。

(2) 改正の趣旨

現行民法において竹木の所有者が枝を切除しない場合には、枝を越境された土地の所有者が、竹木所有者の所在を探索し、当該所有者に対する枝の切除請求訴訟を提起して請求認容判決を得た上で、これを債務名義として強制執行により竹木所有者の費用負担で第三者に切除させる方法によらなければならない。この手続は相応の時間と労力を要し、土地の円滑な管理の妨げとなっている。そこで、隣地の管理をより円滑に行うことを可能とする観点から、一定要件の下で越境された土地の所有者が枝を自ら切り取ることを認めたものである²。

また、竹木が複数人の共有である場合においては、1 人の共有者が枝を切り取っても他の共有者に対する越権行為とはならず、強制執行を行う場合も 1 人の共有者に対する債務名義で可能である(ただし、他の共有者も切除に反対し、これを妨害している場合には、その他の共有者に対する債務名義も必要となる。)。要は竹木の共有者間の内部関係の調整について新たな規律が設けられたということである³。

(3) 改正に当たっての論点

① 切り取る枝の範囲

竹木の枝は、その性質上いずれまた伸びるわけであり、一定の範囲で土地の境界線よりも幹側で枝を切り取ることを可能とするのが合理的である⁴。他方、債務名義なしで自ら他人の枝の切除を認める制度の下では切り取る枝の範囲も必要最低限度にすべきとも考えられる。

この点、新たな規律の下では、土地所有者は竹木所有者に対して催告さえすれば相当期間後に切除することができるのであり、土地所有者の手続的負担はそれほど重くないことから、境界を越えて隣地内の枝を切り取ることができる規定を設ける必要性は低いということで、切り取る枝の範囲に係る規律は設けられなかった⁵。境界より幹側で切除する方が合理的な場合については、竹木所有者自らが切除するか竹木所有者の同意を得た上で切除することになる。

② 枝を切り取る費用

土地所有者が自ら枝を切り取った場合における枝の切除に係る費用負担については、竹木の所有者が枝を越境させ土地の利用に支障を生じさせていること、枝の切除に関する強制執行をする際には竹木所有者の費用負担で第三者に切除させる代替執行の方法によることに鑑みると、枝を切り取る費用は竹木所有者の負担とすることが公平であると考えられる⁶。

ただ、枝の越境について通常は不法行為が成立し、損害賠償請求権が発生することなどを踏まえると、特に規律を設けなくとも切除費用は通常竹木所有者の負担となるため、あえて規律を設ける必要性は低いとも考えられる⁷。また、森林においては枝の越境は当たり前であって枝の切除費用はケースバイケースで関係者間の話し合いで決めてきており、また、森林を開発して設置した道路や宅地に隣接する森林から枝が伸びるのは当然であり、枝の越境は道路・宅地を設置したことにも起因する⁸。したがって、枝を切除する費用に係る規律の必要性が低く、

² 中間試案補足説明 p100。

³ 第 24 回議事録 p2～3 中村委員・大谷幹事発言。

⁴ 中間試案補足説明 p102。

⁵ 部会資料 32p13。

⁶ 部会資料 32p14。

⁷ 部会資料 46p6。

⁸ 部会資料 32p14～15。

規律と異なる慣習がある場合にはむしろ円滑な解決の妨げになるとして、枝の切除費用に係る規律は設けられなかった。

③ 越境した枝から落下した果実、切り取った枝の規律

隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、土地所有者の所有権が侵害されていることから、土地所有者はその枝から自己の土地に落ちた果実や自ら切り取った枝については、自ら処分することができるということが公平に適うと考えられる。また、落下した果実や切り取った枝の処分にも一定の費用がかかることから、土地所有者は自ら処分するか竹木の所有者に除去させるかを選択できる建付けとすることが望ましいとも考えられる⁹。

もっとも、越境した枝から落下した果実等について、不法な越境が果実の処分権を土地所有者に与えることを正当化する根拠にはならない(越境した物干し竿から洗濯物が落下した場合と同じ。)。また、果実自体が他人の土地に不法に存在していることに着目したとしても、果実が越境した枝から落下したときであろうと、果実が一旦隣地上に落下して他人の土地に転がったときであろうと変わりがなく、枝の越境に係る規律として位置づけることは困難である¹⁰。

したがって、越境した枝から落下した果実等の処分権を土地所有者に与える規律を正当化することは難しいとして¹¹、越境した枝から落下した果実に係る規律は設けられなかった。

④ 根に関する規律

現行法上竹木の根については越境された土地の所有者が自ら切り取ることができるとされている(現行法第233条第2項)。ただし、越境した枝の切除について催告手続等を設けるに当たり、根の切除についても竹木の所有者に対して切除の機会を与える必要があるとの考え方もあり得る。

この点については、根は土地の一部となっているため、土地所有権に基づき根も切り取ることができると解することも可能であり、実際の処理としても簡便で相応の合理性があるとして¹²、根については現行法の規律を維持することとした。

なお、根の切除費用の負担については法文上明らかでなく、土地所有者の負担と解する余地もあるが、竹木所有者の負担と整理することも考えられる¹³。枝の切除費用に係る規律が見送られたこともあり、根の切除に係る規律も特に設けられていない¹⁴。

(4) 実務への影響

隣地の竹木の枝が越境し、土地の利用に支障を来しているケースは、結構頻繁にみられる事象であり、今回一定の要件の下で裁判手続を経ずに土地所有者が枝を切り取ることができるようになったことにより、費用や時間・労力の面で枝の越境を甘受せざるを得ない状況は減少すると考えられる。特に鉄道、送電線等公共インフラに支障を来しかねない事例(枝が車両や架線に触れかねないようなケース)においては有益であると考えられる¹⁵。

なお、この規律は、隣接地における土地所有者と竹木所有者との権利関係を調整するものであり、国・地方公

⁹ 部会資料 32p15、中間試案補足説明 p103。

¹⁰ 第14回議事録 p49 水津幹事発言。

¹¹ 部会資料 46p7。

¹² 部会資料 7p6。

¹³ 中間試案補足説明 p103。

¹⁴ なお、現行法上越境した根の切除は可で、枝の切除は不可であることの趣旨や根の切除費用の負担のあり方などについて、拙稿「隣地の樹木の枝や根が境界を越えてきたら：民法第233条をめぐって」(土地総研リサーチ・メモ 2019年7月31日)(https://www.lij.jp/news/research_memo/20190731_13.pdf)参照。

¹⁵ 第4回議事録 p48・50 平川委員発言。

共同体が所有している道路に竹木の枝が越境している場合にも適用がある。したがって、国・地方公共団体も土地所有者として同項に基づき道路に越境した枝を切り取ることができる¹⁶。これにより管理責任者として繁茂した枝の伐採等が容易になると考えられる。

ところで、太陽光発電を行う場合、隣地の樹木の枝が越境して日射が遮られているケースでも本規律に基づき発電事業者が当該枝の切除を行うといった対応が考えられなくはない¹⁷。ただし、森林の一部を伐採して太陽光パネルを設置したような場合、隣地は従前より森林であったわけであるからある程度の枝の越境は想定されるのであり、事業者は隣地との境界から発電に支障を来さない程度のスペースを確保すべきではないか。そもそも隣地との境界ぎりぎりに太陽光パネルを設置すれば枝の越境がなくとも隣地の樹木による日照の遮りはかなり生じるであろう。枝の越境があった場合、形式的に本条項の適用は可能ではあるが、例えば(3)②で触れた住宅や道路等公共施設に比較しても保護すべき法益は小さいと考えられ、仮に境界に沿って隣地樹木の枝の越境部分を一樣に切除するなどということをするれば、権利の濫用(民法第1条第3項)になりかねないとする。結局、太陽光発電用地において本条を活用できるのは、例えば隣地の巨樹の折れかかった枝が落下して太陽光パネルを破損するおそれがある場合などある程度限られるのではないかと考える。

(管理不全土地の管理措置：導入見送り)

○民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)等の改正に関する要綱案(案)(1)より¹⁸

(他の土地等の瑕疵に対する工事)

- ① 土地の所有者は、他の土地又は他の土地の工作物若しくは竹木(②において「他の土地等」という。)に瑕疵がある場合において、その瑕疵により自己の土地に損害が及び、又は及ぶおそれがあるときは、当該他の土地に立ち入り、損害の発生を防止するため必要な工事を行うことができる。
- ② ①の規律により他の土地に立ち入り、損害の発生を防止するために必要な工事をしようとする者は、あらかじめ、その目的、場所及び方法を他の土地等の所有者及び他の土地等を現に使用している者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、立ち入り又は工事を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる。

(1) 検討の経緯

この規律は、土地所有者が土地の利用・管理に無関心な場合などには、土地が放置され、管理不全状態に陥り、周囲に悪影響を及ぼしている実態に鑑み、適切に管理されない土地に関する規律として、所有者以外の者等が悪影響の除去を合理的な手続により行うことを可能にする措置の一つとして提案されたものである¹⁹。

土地が管理不全状態に陥ると、草木の繁茂や害虫の発生など周囲に悪影響を及ぼし、さらに不法投棄、防犯上の懸念、土砂災害などの悪影響を誘発し、これらは土地の価値の下落にも結びつくこととなる。現行法上では土地所有権に基づく妨害排除請求権・妨害予防請求権、不法行為に基づく損害賠償請求権などにより対応することとなるが、実際の行使においては、管理不全土地の所有者を探索した上で訴訟を提起して請求認容判決を得てこれに基づき強制執行を申し立てなければならず、土地所有者は相当の時間・労力を費やすこととなる。さらに、その費用の負担についても明確な規律がない。

そこで、管理不全土地の所有者の保護とその近隣の土地の円滑な利用を調整する観点から、相隣関係の規律として管理措置請求、一定の要件の下での原因の除去・予防工事及び費用負担に関する規律を設けようとし

¹⁶ 第204回国会参議院法務委員会第9号会議録 小出法務省民事局長発言。

¹⁷ 荒井 p332。

¹⁸ 部会資料 56p5。この案が管理不全土地の管理措置に係る検討案としては最終のものである。

¹⁹ 国土審議会土地政策分科会特別部会とりまとめ(平成31年2月)p3~4・17~18、部会資料 7p7。

たものである²⁰。

その後、物権的請求権との関係に矛盾等を来すとして、請求権と費用負担に関する事項は削り、本章冒頭に示すとおり他の土地等の瑕疵に対する工事に絞った内容となったが²¹、これに対しても要件・効果が抽象的で自力救済を誘発する懸念が大きく、要件・効果を絞る必要があるとの意見も強かった²²。

結局、さらなる要件の絞込みは、物権的請求権との比較において新たな規律を設ける趣旨が没却するとともに、物権的請求権に関する解釈・運用にも影響を与えるおそれがある一方、規律を設けなくとも物権的請求権の行使や不法行為に基づく損害賠償請求権、新たに導入される所有者不明土地管理制度等の活用により対応は可能である、土地所有者が急迫の危険を避けるためやむを得ず他の土地で工事を行った場合は、緊急避難や正当防衛により違法性が阻却され得るとして²³、管理不全土地の管理措置の導入は見送られることとなった。

(2) 実務との関連

管理不全土地の管理措置の導入については、産業界からかなり強い要望があった。すなわち、物権的請求権に基づきどこまで他の土地の原因の除去などができるかについては様々な議論があり、緊急避難や正当防衛も事後的な救済法理に過ぎずそれにより行為者が免責された事例の蓄積はないに等しい。また、新たに導入される所有者不明土地管理制度等裁判所の関与を前提とした制度だけでは対処は困難である。結果的に法令遵守意識の高い事業者ほど自己の土地等に損害が及ぶ事態が差し迫った場合さえも安全サイドで対応せざるを得ず、瑕疵ある土地の所有者が所在不明・対応拒否の場合には、災害等によって問題が顕在化して初めて事後的に対処せざるを得ないのが実態である。特にインフラ事業者からは、対応の遅れから重大な事故が発生しライフラインが長期にわたり寸断される事態等は何としても避けなければならないとの意見が強かった²⁴。

他方、林業界からはかなり強い反対があった。すなわち、森林に自然災害はつきものであり、森林所有者はそれを受け入れてきており、隣地の森林での土砂崩れにより自分の森林に損害が生じたからといって、隣地の森林所有者に必ずしも措置を求めるものではないが、本制度の新設で問答無用で措置要求・費用請求をしてくるトラブルが多発するおそれがある。山間部の森林は傾斜地が多く、土砂の流出や倒木は「管理」の有無にかかわらず発生するものであり、それを「管理不十分」として森林所有者に責任を負わせるのは無理がある。道路や鉄道、農地や宅地は、森林や森林に隣接する傾斜地を削って作られていることが多いが、傾斜地を削ったり森林を伐採したりすれば、当然土砂は流出しやすくなり、樹木は倒れやすくなる。そのように原因を作った側が、森林所有者に管理措置を求めるのはおかしい²⁵。

結局民法には盛り込まれなかったものの、管理不全土地に係る何らかの制度的措置は検討すべきと考える。民法上の権利として位置づけた場合、森林所有者や森林隣接地の所有者を含めて私人一般が行使できる権利となるため、その濫用が懸念されたのであるから、例えばインフラ事業者がインフラ施設を保全するために行う近隣の土地の管理措置に限った形で各規制法に盛り込むといった対応が考えられるのではないか。一方、近隣の管理不全状況にある宅地に対する管理措置は、国土審議会において本来想定していたところに合致するものであり、その制度化が望ましいものの、「宅地」としてどのような区分けを講じ、管理措置を民法以外のどの法体系・法制度に位置づけるか、さらには私人一般による過度の権利行使をいかに制御するかが課題となると考える。

²⁰ 中間試案補足説明 p111。

²¹ 部会資料 49p2～5。

²² 第 22 回議事録 p12 中村委員発言。

²³ 部会資料 59p5。

²⁴ 第 25 回議事録 p3・第 17 回議事録 p4 藤野委員発言。

²⁵ 部会参考資料 6-1p154～155。

(むすび)

以上、令和3年の民法改正のうち、相隣関係に関する部分について、その趣旨・内容・論点と実務への影響について概観してみた。物権的請求権との関連など講学的に難しい論点も含んでいるが、とりあえず法制審議会民法・不動産登記法部会の資料をベースに取りまとめたものである。相隣関係に関する新たな条項について知りたいとの要請に多少なりとも応えられたらと思うところである。

思うに相隣関係について考える場合、筆者も含めもっぱら通常の宅地を念頭に置く向きが多いのではないか。ただ、民法の相隣関係に関する条項は宅地のみならず農地、森林、公共施設用地等々土地全般に適用されるわけであり、そこでは宅地とは異なる規律が求められることもある点について十分配慮する必要があるだろう。今回の民法改正に向けた議論を追う中で、この点について改めて認識したところである。土地の属性に応じた相隣関係の構築は民法のみでは困難な面も大きく、土地の利用価値の向上に向けてさらなる施策の検討が求められるところである。

(齋藤 哲郎)