

# 私道整備助成制度の要件の一部緩和について

～私道所有者の一部の所在を把握することが困難な場合～

平成31年4月

横浜市道路局  
各区の土木事務所

## はじめに

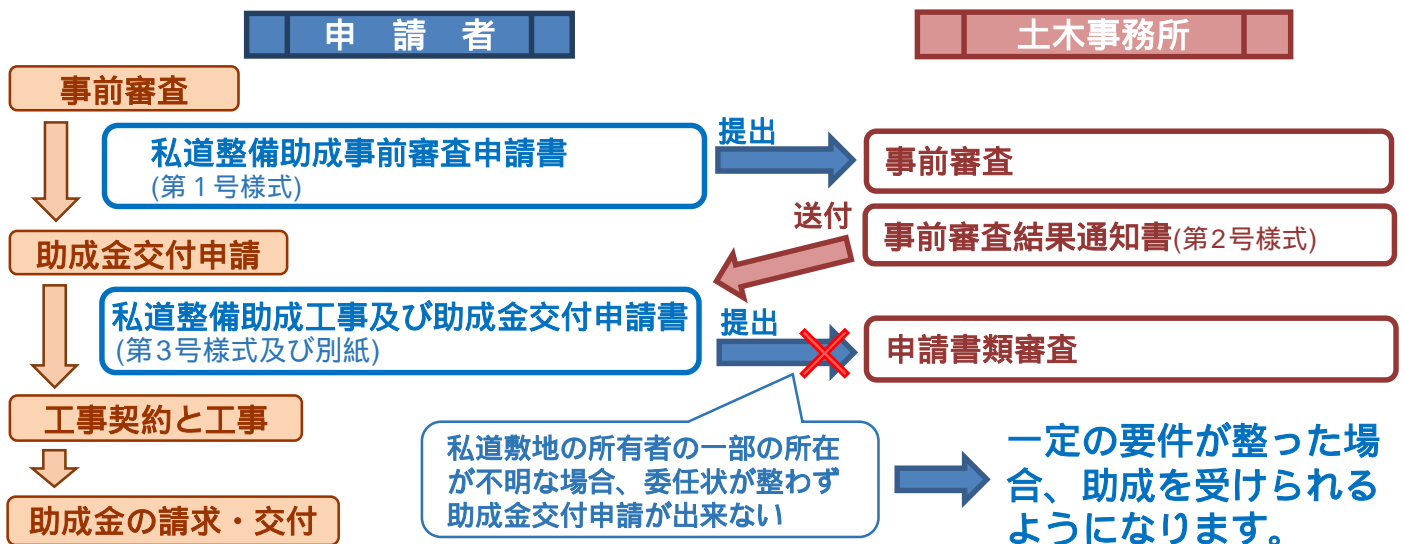
私道整備助成制度により横浜市から助成金を受ける場合、当該私道所有者全員からの委任を必要としており、一部の所有者の所在を把握できない場合には、助成制度適用外となっていました。

しかし、平成30年1月に国から「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～所有者不明私道への対応ガイドライン～」により、一部所有者が不明な場合の考え方が示されました。本市においても、同ガイドラインを踏まえ、一定の要件が整った場合は、助成制度を適用できるようにしました。

## 所有者の一部の所在が不明な場合の手続き

「私道整備助成制度のあらまし」に記載されている「私道整備助成手続きの流れ」に基づき事前審査を受けて頂くようお願いいたします。事前審査の結果、適合となれば、助成金交付申請が可能となり、その際、助成を受けようとする全ての所有者からの委任状が必要となります。この段階で一部の所有者が不明であることが判明した場合、工事の内容や私道の土地の状況に応じて一定の要件が整った場合は、手続きが進められるようになります。

### 私道整備助成手続きの流れ(抜粋)



## 所有者の一部の所在が不明な場合の要件

- 1 所在が確認できるすべての助成対象者の委任。
- 2 次のいずれかにより、助成対象者の所在が確認できないこと。
  - (1) 助成対象者又はその代表者の登記上の住所若しくは所在地及び住民票上の住所に連絡文書を郵送しても宛先不明で返送された場合、若しくは複数回郵送しても何ら応答がない。
  - (2) 登記上の所有者の死亡が確認され、法定相続人の住所に連絡文書を郵送しても宛先不明で返送された場合、若しくは複数回郵送しても何ら応答がない。
- 3 工事の内容に応じて次のいずれかによること。
  - (1) 各共有者の持分の価格に従い、その過半数の同意を得る。
  - (2) 区分所有法による手続きにより決議を得る。
  - (3) 不在者財産管理制度や相続財産管理制度を活用して同意を得る。

## 工事の内容と私道の土地の状況に応じて必要となる要件表

主な工事の内容	共同所有型私道	相互持合型私道
・舗装の部分補修 ・L形側溝補修と 影響範囲の舗装補修	民法第252条ただし書きの「保存行為」に該当する場合 必要な要件 1	民法第280条の「地役権の行使」に該当する場合 必要な要件 1
・舗装全面補修 ・L形側溝補修と 路面全体の舗装補修 ・階段拡幅 ・階段への手すり設置	民法第252条本文の「共有物の管理に関する事項」に該当する場合 必要な要件 1かつ2かつ3(1)	必要な要件 1かつ3(3) ただし、所在不明者が所有している土地を除けば施工可能
・舗装新設 (未舗装 As舗装) ・階段新設 (坂道 階段)	民法第251条の「変更行為」に該当する場合 必要な要件 1かつ2かつ3(2) もしくは1かつ3(3)	必要な要件 1かつ3(3) ただし、所在不明者が所有している土地を除けば施工可能

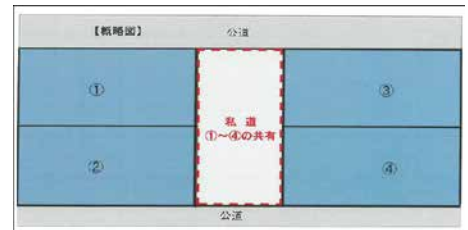
## 申請にあたっての注意事項等

- 所有者の一部が不在の場合に必要な書類  
第8号様式「委任状の不足に関する理由説明書及び誓約書」及び第8号様式別紙の提出が必要です。
- 所在が確認できない助成対象者の郵送による確認方法について  
一般書留と配達証明を併用することにより、宛先不明等の場合に差出人に返送され、返還理由（宛先不明、受取拒否等）が示されます。特定記録や内容証明では、宛先不明の場合の状況が確認できません。
- 各共有者の持分の価格に従い、その過半数の同意を得たことの確認方法について  
価格の算定は、鑑定評価によることが一般的ですが、持分の面積などから過半数であることが明らかであれば、「一般財団法人資産評価システム研究センター」で公表している全国地価マップを利用し固定資産税路線価から算出する方法もあります。
- 区分所有法による手続について  
弁護士による相談を受けたい場合は、下記にお問合せ下さい。  
○市庁舎：市民相談室（横浜市庁舎1階） 電話番号：045-671-2306  
法律問題全般について、25分以内、無料、同一案件一回限りなどの条件で行っています。  
○他にも、各区役所の広報相談係でも弁護士による相談を実施しています。  
区によってそれぞれ条件がありますので、事前にご確認をお願いします。
- 不在者財産管理制度及び相続財産管理制度について  
家庭裁判所で行う不在者財産管理人選任及び相続財産管理人選任の審判手続については裁判所ウェブサイト以案内が掲載されています。  
不在者財産管理人選任 [http://www.courts.go.jp/saiban/syurui\\_kazi/kazi\\_06\\_05/index.html](http://www.courts.go.jp/saiban/syurui_kazi/kazi_06_05/index.html)  
相続財産管理人選任 [http://www.courts.go.jp/saiban/syurui\\_kazi/kazi\\_06\\_15/index.html](http://www.courts.go.jp/saiban/syurui_kazi/kazi_06_15/index.html)

### 共同所有型私道と相互持合い型私道について

#### 共同所有型私道

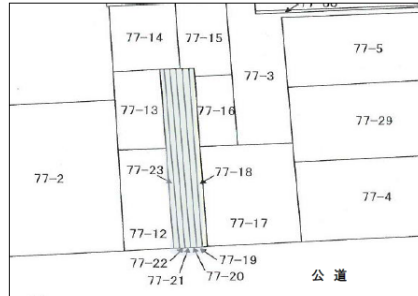
右図のように私道の沿道の宅地の所有者（～）が通路として利用するために私道敷を共有する場合。（沿道の宅地所有者以外の者が私道敷の共有者となっている場合もある。）



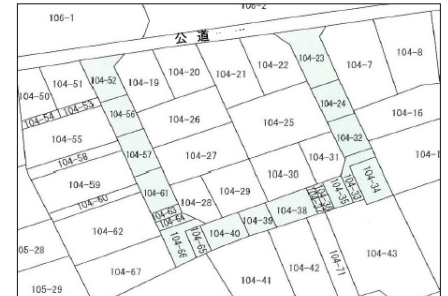
共同所有型私道のイメージ

#### 相互持合い型私道について

右図のように私道付近の宅地を所有する複数の者がそれぞれの所有する土地を通路として提供し、私道がこうした数筆の土地により形成されているもの



相互持合型私道のイメージ  
（私道敷を縦に切り分ける場合）



相互持合型私道のイメージ  
（私道敷を横に切り分ける場合）

### 共同所有型私道の使用・管理における考え方

#### 変更

各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができないこととされている（民法第251条）。

共有物の変更については、共有物について物理的な意味での変更を加える場合のみを指すとする見解や、共有物全体を法律的に処分する場合を含むとする見解がある。いずれにしても、共有物の変更・処分には共有者全員の同意が必要であると解されている。

一般に、共同所有型私道の形状を大きく変更する行為や、長期にわたって法律上の義務を課す行為は、変更・処分行為に当たるとされている。

#### 管理に関する事項

共有物の管理に関する事項は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することとされている。（民法第252条本文）。

管理に関する事項とは上記の変更行為に当たらない程度の共有物の利用・改良行為をいう。一般に、私道の状態をより良好な状態とするような改良工事や、私道の利用方法の協議等は、管理に関する事項に該当し、各共有者の持ち分の価格に従い、その過半数で決することになる。なお、工事が管理に関する事項に当たり、各共有者の持ち分の価格に従った過半数で決する場合であっても、少数者との協議の機会を設けることが望ましい。

#### 保存

共有物の現状を維持する保存行為は、各共有者が単独で行うことができる。（民法第252条ただし書）。一般に損傷した私道の補修を行う場合のように、私道の現状を維持する行為は保存行為に当たり、各共有者が単独で行うことができる。

### 相互持合型私道における通行地役権について

地役権者は、設定行為で定めた目的に従い、他人の土地を自己の土地の便益に供する権利を有することとされている。（民法第280条）。

要役地所有者は、一般に、地役権に基づき、設定行為により定められた目的の達成のために必要な限度で、承役地を使用することを承役地所有者に受任させることができる。例えば、相互持合型私道における承役地に損傷が生じ、通行に支障を来した場合には、要役地所有者は、通行の目的を果たすため、道路補修工事を実施することが出来ると考えられる。

「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～所有者不明私道への対応ガイドライン～平成30年1月 共有私道の保存・管理等に関する事例研究会」より記載しています。詳細はガイドラインを直接ご確認ください。

#### 問い合わせ先

〒231-0017 横浜市中区港町1-1横浜市道路局維持課

T E L 045-671-2782 F A X 045-651-5443