



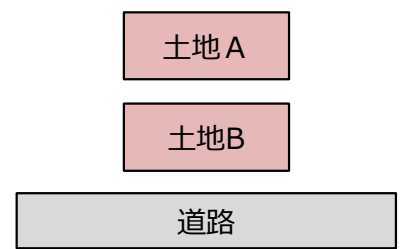
弁護士法人
一新総合法律事務所
弁護士 大橋 良二 氏

～民法改正～ライフラインの設置のための他人の 土地利用・設備利用に関するルールが明確に

【事例】Aさんの土地は、Bさんの土地を経由しなければ道路から給水管を引き込むことができません。このような場合にBさんの承諾を得て工事をしたいのですが、Bさんの承諾が得られなかった場合、給水管を設置するにはどうしたらよいでしょうか？

これまでの民法では、各種ライフラインの引き込みについて条文で明確に規定されておらず、どのようなルール（条件や代償金の支払い）で他人の土地を利用できるのか、はっきりしていませんでした。ですが、今回の民法改正で、ライフライン引き込み時の土地利用や設備利用のルールが明らかとなりました。

【事例】



① 他人の土地に設備を設置しなければライフラインを引き込めない場合に、他の土地に設備を設置することができる（新民法213の2 I）

② 他人の設備を利用しなければライフラインを引き込めない場合に、他人の所有する設備を使用することができる（新民法213の2 I）

→ なお、ここでいうライフラインとは、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（電話・インターネット設備）などが想定されています。

もちろん、他人の土地を使うわけですので、場所や方法は「損害が最も少ない」場所や方法にしなければなりません。（新民法213の2 II）

また、いきなり勝手に他人の土地を利用してライフラインを設置する、というわけにもいきませんので、あらかじめ他の土地・設備の所有者に通知（新民法213の2 III）する必要があります。

そして、無償で利用するというわけにもいきませんので、基本的には、他の土地を使用する場合には、償金（実損外に相当する設備設置部分の使用料相当額）の支払をしなければなりません。（新民法213の2 IV、209 IV）（新民法213の2 V）
他人の設備を使用する場合も、同様に使用開始時に償金の支払いや、設備の修繕維持費等の費用負担（新民法213の2 VII）も必要となります。

このように、今回の民法改正では土地の利用のルールが変わり、ライフラインのために他人の土地や設備を利用するためのルールが明らかとなった点は確認しておきましょう。