

長年隣人に通行を認めてきた土地の所有権が隣人に認められるのか

<p>相談 内容</p>	<p>隣地に居住する者に20年ほど前に私の土地の一部を車の出入りに必要ということで通行を承諾して現在まで使用を無償で認めてきた。</p> <p>今年になって、突然裁判所から訴状が届き、その内容は使用を承諾している隣人から、所有権（通行地役権）取得を主張するものであった。初めて耳にすることであまりにも理不尽であることから、弁護士に相談したが民法の規定から、相手方の主張は認めざるを得ないといわれ、実際の判決も所有権を認めるというものであった。このようなことが許されるのか。私は民法にそのような規定があるとは知らず、善意で土地の通行を認めてきたのにも関わらず納得がいかない。</p>
<p>回答 内容</p>	<p>民法162条1項では「20年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。」と規定されています。また、民法162条2項では「10年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権を取得する。」とも規定されています。それぞれ、時効取得を認める規定であり、1項が「悪意の時効取得」、2項が「善意の時効取得」を示しています。さらに、地役権については下記の規定もあります。</p> <p>民法283条では、「地役権は、継続的に行使され、かつ、外形上認識することができるものに限り、時効によって取得することができる。」と規定されています。</p> <p>残念ながら、使用させた側が善意で、所有権（地役権）を主張されることを予期していなかったとしても、「平穩に、かつ、公然と」あるいは「善意であり、かつ、過失がなかった」ことに関して、弁護士、裁判所ともに民法の規定を覆す実証が得られず、原告（使用者）の主張を認めたものといえます。</p>