

シンポジウム

北関東の法律問題〔第4回〕

— 近隣関係における法律問題 —

[報告者]

白鷗大学大学院法務研究科専任講師
アーク法律事務所・弁護士

新井 弘 明

竹澤隆法律事務所・弁護士

竹 澤 隆

石島力法律事務所・弁護士

石 島 力

[司 会]

白鷗大学法学部准教授

高 橋 義 人

高橋 定刻を過ぎましたので、そろそろ始めさせていただきます。

こんにちは。きょうは、法政策研究所の主催の、第4回シンポジウム、北関東の法律問題、近隣関係における法律問題というタイトルで、シンポジウムを開催いたします。

本日司会を務めさせていただくのは法学部の高橋です。よろしくお願いします。

今日は、本学の法科大学院の修了生になるお三人の弁護士の先生方が、各自扱った事件について、お話をいただくということになります。

それに先立ちまして、まず、本学のこの法政策研究所の所長である、早野先生から一言ご挨拶をいただきたいと思います。早野先生、お願いします。

早野 法政策研究所の早野です。レジュメの

準備が少し手間取りましたが、早速はじめてさせていただきます。大変申し訳ございません。こんなに参加があるとは、予想していませんでした。

時間があまりございませんので、今回主催が法政策研究所ということでございますので、法政策研究所の本学における位置づけについて説明させていただき、それをもって挨拶に代えさせていただきたいと思います。

この法政策研究所というのは法学部にあり、法学研究、政治研究その他、関連学問研究の向上と活性化を図ることに、学内における共同研究の促進及び学外との研究交流を通じて、本学における教育研究の発展に寄与することを目的とし、その業務の一環として、今回のようなシンポジウムを毎年開催しております。

今年で4回目ということで、毎年、先ほど

紹介がありましたように、本学、白鷗大学法科大学院の卒業生で、現在弁護士の先生方に報告してもらっています。皆さんの先輩でもありますので、よろしくお願い致します。

どうもありがとうございました。

高橋 早野先生、どうもありがとうございました。

それでは、早速、シンポジウムの中身のほうに、入らせていただきたいと思います。本日はご報告をいただき、3人の弁護士の先生方を御紹介させていただきます。まずは、新井先生からお願いいたします。新井先生は、本学でも授業を担当されていますので、皆さんにも、ご存じの方がいらっしゃると思います。まず、新井先生から、簡単に一言自己紹介をいただき、お話を進めていただければと存じます。

新井 新井と申します。白鷗大学では民法や法職演習などを、法科大学院では民法や企業環境法などの講義を担当しております。

このシンポジウムでは毎年報告しておりますが、今年も報告させていただきます。

今回の副題は、近隣関係における法律問題ということになっています。そこで、今日は、近隣トラブルの一例を、ご紹介したいと思います。

冬となっても、白鷗大学のある小山市を含めて関東の平野部については、雪国である北海道などとは異なり、滅多に雪が降り積もるということはありません。ただ、全く降らないということではなく、年に数回は降り積もることもあります。特に、平野部の中でも、関東北部については、雪が降ることも、それほど珍しいことでもありません。

雪については、良い面と悪い面とがあります。良い面というのは、例えば、スキーやスノーボードなどのウィンタースポーツができるということがあります。他方で、雪が降る

ことによって、災害が発生するなどの悪い面もあります。

今回お話するのは、後者になります。雪の悪い面が出てしまい、それに関わる紛争が生じたというものです。もう少し具体的にお話すると、雪が原因となって、お隣同士で、損害賠償責任の有無が問題となったという事例をお話したいと思います。

ケースの概要をお話します。ある年の冬のある日、関東北部に位置するA市では、お昼過ぎから雪が降り始めました。その後、雪は、翌日の早朝まで降り続け、A市に最も近い観測地点で、観測史上1位となる積雪を記録しました。しかも、その記録は、それまでの積雪記録を大幅に上回るものでした。ちなみに、全国的に雪が降ること、しかも、それが大雪になりそうだということが、数日前から予測されており、ニュースなどでも報道されていました。

Yさんは、A市に、土地建物を所有し、そこで家族と一緒に暮らしていました。その建物は、住宅街の中にあつて、隣家であるX宅との距離がそれほど離れていませんでした。密集した形で家が立ち並んでいる状況です。大雪が降った日、Yさんは雪が積もりだしていることを認識しつつ、床に就きました。

そして、翌早朝、まだYさんが起床する前、外のガレージから、『ガタン』という大きな音が聞こえたため、すぐに着替えて外に出てみると、Yさんの家の敷地内駐車場に設置されていたカーポートが倒壊していました。このカーポートのことを、これから本件カーポートといいます。

本件カーポートは二つの肢で支えられていたのですが、それが屋根に積もった雪の重さに耐えきれず、その支柱が根元から折れ曲がり、倒壊してしまいました。本件カーポートが倒壊し、隣家のXさんが設置したフェンスに寄りかかるような形となり、フェンスの一部を破損させてしまいました。

本件カーポートは、屋根が半透明で、ポリカーボネートという素材でできており、その屋根を2脚の支柱で支える構造で、関東地区では、一般的に使われているもので、珍しいものではありません。

Yさんは、本件カーポート倒壊事故があった日の半年ぐらい前、自分の家の敷地と隣のXさんの敷地との間に、フェンスに接着した形で本件カーポートを設置していました。

本件フェンスは、いわゆるメッシュフェンスといわれるもので、格子状のパネルを組み合わせて設置するもので、格子状であるため、日当たりも、風通しもいいので、設置する人も多くいるようです。

Xさんは、本件フェンスを、フェンスの一番下に、基礎となるコンクリートブロックを置き、その上にフェンスパネルを載せる形で、設置していました。

こうした事情の下で、Xさんは、自分のフェンスを壊されたということで、Yさんに対し、修理費用などを求めてきたということです。

XさんとYさんは、本件フェンスの修理費用の支払いなどについて話し合いました。しかし、結局、話し合いは物別れに終わってしまいました。そこでXさんは、弁護士に委任をし、Yさんに対して訴訟提起しました。これに対し、Yさんは、私に委任をし、私が代理人として対応しました。

その訴訟で、Xさんは、修理費用相当額などの支払いを求めてきました。この法律的な根拠は、民法の不法行為です。

ある人に損害が生じた場合、その解決のあり方、つまり、その損害を誰が負担するかについては、大きく分けて二つの方法があります。

一つは、本人が負担する方法です。本人が負担するというのは、物が壊れた場合に、その物の所有者が自分の費用で直すということです。もう一つは、一定の理由を根拠にして、

他人が負担するという方法です。

一つ目の方法は、壊されても自分で直すけども、その代わりに、他人の物を壊してしまったとしても、その壊してしまった物については、直すための費用を払わないというものです。つまり、請求はされないけれども、請求もしないという、解決方法です。

二つ目の方法、これは、民法が採用ないし選択している方法です。これが、不法行為制度ということになります。他人に損害を与えた場合に、その損害を賠償させる制度です。

では、なぜ損害を賠償しなければならないのでしょうか。もっと言うと、一定の理由、帰責原理と言ったりしますが、それはどこにあるのでしょうか。これには、幾つかの考え方があります。

一つ目は、過失責任主義といって、民法の基本原則である、過失があるから賠償するんだよという考えですね。これが基本です。

それとともに、危険責任や報償責任という考えがあります。危険責任というのは、危険な物を作り出したり、保有・所有している物に責任を負わせようという考えです。報償責任というのは、ある活動から利益を得ている者がいる場合、その者が損害について負担するという考えです。今回のXさんの請求の関係では、この危険責任も関係してきます。

民法の不法行為制度には、一般不法行為と呼ばれるものと、特殊不法行為と呼ばれるものがあります。今回のケースで、特に問題とされた土地工作物責任は、特殊不法行為の類型の一つです。

この土地工作物責任というのは、簡単に言うと、工作物、つまり、土地に接着して、人工的に作られた物が原因となって、他人に損害を与えた場合に、賠償責任を負うという制度です。

では、どのような責任を負うのでしょうか。その責任の中身ですが、それは、原則として金銭賠償です。ですから、訴訟で、Xさ

んがYさんに対して、「壊れた本件フェンスを修理してほしい」と求めたのではなく、「本件フェンスを修理するために費用がかかるので、その修理費用を払ってほしい」という請求をしてきたわけです。

実際この訴訟、どのようになったのでしょうか。今お話したとおり、訴訟では、Xさんは土地工作物責任というものをメインの根拠としました。そして、本件フェンスの修理費用、工事に使用する重機などの駐車場代、さらには、この紛争解決するために、弁護士さんに委任しましたので、そのための弁護士費用などの支払いを求めてきました。

私が代理人となったYさんは、先程お話したとおり、本件フェンス倒壊時は、積雪が観測史上1番を記録するような状況ということで、自然災害であり、不可抗力であるから、責任はないなどとして、争いました。

訴訟の過程では、話し合いによる解決ができないかと、和解が試みられました。Yさん側としても、近所ということもあり、和解したいという気持ちはありましたので、一定の譲歩をするつもりはありました。しかし、残念ながら、結局、双方が合意に至ることはありませんでした。

訴訟は、それぞれの立場から、主張や立証がなされました。そして、数回の期日を重ねた後、判決が言い渡されました。

では、判決内容は、どのようなものになったのでしょうか。もう一度確認すると、今回の積雪記録は観測史上一位を記録、しかも、それ以前の1位と比べても、大幅に記録を更新するような積雪でした。そうしたことを、どのように評価すべきか一つのポイントではあります。

裁判所の判断は、不可抗力とまでは言えないとして、Yさんの責任を認めました。ただ、全面的にYさんの責任を認めたわけではありませんでした。まず、損害については、Xさんが求めている駐車場代は認めませんで

した。また、Yさんの責任についても、今回の結果に対し、50パーセント程度の寄与に限られるとしました。つまり、自然災害によって今回の結果が発生したということも否定できないという判断です。つまり、裁判所は、Yさんに対して、積雪の結果への寄与度は50パーセントであるから、裁判所が認める損害額の50パーセントを賠償せよ、という判断をしたわけです。

この50パーセント程度というのは、想定していたものでした。なので、こちらとしては、想定内の判決ということになります。そして、この判決は、Xさんの方も、Yさんの方も、共に控訴せずに判決は確定しました。

判決が確定したことで、判決内容に従って、賠償金をXさんにお支払いをし、今回のケースについて法的な解決が図られました。こうした事案の流れだけをお話すると、単純で、簡単な流れとなります。しかし、代理人として、気を遣い、また難しいところがなかったわけではありません。それは、XさんとYさんの今後の関係です。今回のケースでは、XさんとYさんはお隣同士で、後々顔を合わせる機会も多くあるはずです。となり近所として、いろいろとお付き合いしていかなければなりません。ですから、依頼者の意向は、もちろん十分に踏まえつつも、将来に遺恨を残さないために、どのような訴訟のやり方と終わらせ方をすべきかというのが、とても気を遣い、そしてまた、難しいところでもありました。今回のケースのような近隣紛争は、何も関係ない当事者間の紛争とは違って、こうした難しい面があったというのが、私の感想です。私の報告は以上です。

高橋 新井先生、どうもありがとうございます。ありがとうございました。

次の報告に移っていただく前に、冒頭でお話ししました、レジュメと参加票が、まだ手元に行き渡ってない方、いらっしやいました

ら、後ろに置いておきますので、各自取っていただきたいと思います。レジュメと参加票、手元にない人、いらっしゃいますか？

高橋 では、次に、時間も押しておりますので、竹澤弁護士のお話のほうに移りたいと思います。竹澤先生、よろしくお願ひ致します。ちょっと一言、自己紹介もお願いいたします。

竹澤 竹澤隆と申します。栃木県弁護士会に所属して、今年で6年目になります。弁護士会の中では、子どもの権利委員会や外国人の権利委員会などに所属し、活動しています。

では、早速ですが、発表します。よろしくお願ひします。

この発表の話の新井先生から伺ったときに、近隣関係の法律問題にふさわしい事件として、今回発表する事件のことを思い出しました。というのは、当時、進行中の事件であったため、一番先に浮かんだというのが、正確かと思ひます。

しかし、その時は、発表までには、この事件はもう解決してるだろうと思ひていました。ところが、実は、いまだに最終的には解決していません。判決は、もう確定していますが、強制執行が済んでいません。そのため、最終結論に至る経過は、まだ分からないところがあります。それを前提としてお聞きください。

本件事件は、土地明渡し訴訟です。法的には、ごく単純な土地所有権に基づく明渡し訴訟で、審判の対象、つまり裁判所が、あるかないかを判断する審理の対象というのは、土地所有権に基づく妨害排除請求権です。その請求原因、つまり請求を基礎付けるために主張すべき事実は、原告は土地を所有すること、被告がその土地を占有することです。

法的には、単純な事件ですけれども、この事件の奥には、複雑な歴史と人間関係があり

ます。また、事件が進んでいない理由の一つでもあります。土地の形状、形があります。というのは、斜面にたくさんの木が植えられているといひますか、生い茂っている、森のような感じになってしまっている所があります。そのため、撤去は困難だといひ事情があります。

まず、原告Aさんについて、お話しします。Aさんは、亡くなったお父さんが、農地改革により、本件土地の所有権を取得して、お父さんが亡くなったことにより、その土地を相続したと主張しています。これに沿った登記もされています。Aさんは、長い間、土地の固定資産税も支払っております。そのAさんが、私の依頼者です。つまり原告が、私の依頼者ということになります。

次に、被告らについてですが、被告とすべきものは、2人いました。そのうちの1人が、土地を所有していて、もう1人が、その土地を所有している人から、土地を借りて使っているということでした。

土地を所有していると主張する人をBさん、その人から土地を借りていると主張する人をCさんと、これから呼びます。

Bさんのお父さんは、農地改革前には、実際に問題の土地を所有していました。しかし、農地改革によって、その土地の所有権は、Bさんのお父さんからAさんのお父さんに移転しました。ところが、Bさんとそのお父さんは、農地改革に納得しなかったのか、自分が土地の所有者ではあるけれども、法務局が間違っただけで登記をしてしまっただけで、Aさんのお父さんに所有権移転登記がされてしまったと言っていました。

その土地は、その後の話ですけれども、Cさんの夫が借りていました。Cさんの夫は、造園業を営んでおり、問題の土地に木を植えて、育てていましたが、その後、亡くなりました。その木は植えたままになって、土地の一部に、妻であるCさんが農作物を植えてい

ました。

訴訟の経過ですけれども、私はAさんを代理して、BさんとCさんを被告として、裁判所の支部に訴えを提起しました。その土地は、約450平方メートルほどありましたが、急斜面になっていて、土地の価値は数万円程度でした。数万円程度ということは、裁判に必要な印紙は、わずか1000円でした。

Cさんが使用していたのは、その土地の全部ではなく、一部であったため、明け渡しの範囲を明確にするため、訴状には、図面を付けて、明け渡しの範囲を図示しなければなりませんでした。私は初めから気になっていたのですが、その土地は山林のような場所で、測量図がありませんでした。宅地ならば、ほぼ必ず測量図がありますし、建物なら設計図などの図面があります。改めて測量して、測量図を作成してもらおうと、数十万円掛かります。費用は依頼者の負担になると思って、別紙図面として公図を付けましたが、裁判官からは、やはり、測量をして測量図を付けるようにと、裁判の途中で指示が出ました。

たまたま、栃木県弁護士会と土地家屋調査士の有志で、境界面定ADRというのを行っており、そこで知り合った土地家屋調査士の先生にお願いし、問題の土地を測量してもらいました。

測量図は無事出来上がりました。そして、訴状に添付してあった別紙も、請求の趣旨で引用しているものなので、訴えの変更が必要だということになり、訴えを変更する手続きをとりました。

一番最初に、訴訟を提起した時の請求の趣旨、つまり判決に対応する、原告として求める請求の内容は、「被告らは、原告に対し、別紙物件目録記載の土地を明け渡せ」というものでした。ここで、被告らとは、先ほどのBさんとCさんです。しかし、図面を変更するに際して、依頼者が、土地の明渡しだけでなく、更地にして、つまり木を撤去して木

がない状態にして、土地を明け渡してもらうことを希望していたので、その機会に請求の趣旨を、「被告らは、原告に対し、別紙物件目録記載の土地に植栽された樹木を撤去して、同土地を明け渡せ」、というものに変更しました。植栽されたとは、植えられたということですね。

私は裁判で、Aさんが土地所有者だけでも、Cさんが土地を使用して、直接土地を占有している、BさんがCさんに土地を貸していて、間接的に土地を占有している、というふうに主張しました。

Bさんは、弁護士を代理人に付けましたが、Cさんに土地を貸していることを否定していました。Aさん一家の話し以外に、Bさんが土地を貸しているという証拠もありませんでした。したがって、Bさんの占有は認められず、訴訟の結果としては、Bさんに対する請求は棄却になりました。

Bさんは、Cさんを通しての間接占有があつて、その占有は所有の意思に基づくとするならば、土地所有権の時効取得を主張するのではないかと私は心配していました。しかし、Bさんはそのような主張をすることはなく、時効取得の問題は起きなかったため、良かったとホッとしていました。

ただ、Bさんは、勝訴したといっても、自分自身の占有を否定して争っているのでは、全くメリットはないのではなかったかと思えます。代理人を付けて争うまでもないのではなかったのかと思いました。

ちなみに、Bさんの代理人は、同期の弁護士で、当時から別の事件と一緒にやっていますが、守秘義務の関係があるので、Bさんがどうしてわざわざ代理人を付けてまで、裁判で争わないといけなかったのかは聞けません。

次に、Cさんは代理人を付けませんでした。Cさんは土地を使用していることを認めながらも、土地を使用する権原を抗弁として主張

しませんでした。抗弁というのは、請求原因と両立しながら、請求が存在することによる法律効果の発生を障害し、権利を消滅させ、又は権利の行使を阻止する事実です。

仮に、Cさんが、Bさんから土地を借りたというのは本当で、CさんがBさんに土地の賃料を支払ってれば、土地の賃借権を時効取得したと主張できる可能性があったのではないかと思います。しかし、Cさんは、弁護士等に依頼しなかったこともあり、そのような主張をしなかったので、Cさんに対する請求は認められました。

Cさんの親族で、その土地を実際に使用しているのは、Cさんだけでしたので、現実にはCさんと、所有者とされるBさんの2人だけを被告としました。

しかし、後から知ったことですが、Cさんには息子さんがあります。もともとCさんの夫が、土地に木を植えて使用し、その土地を占有しており、かつ遺産分割が済んでいないとするならば、Cさんの息子さんも樹木の所有者ないしは共有者として、土地を共同占有しているのではないかと思います。そうすると、Cさんの息子さんも訴訟で相手として、訴えを提起しなければいけなかったのではないかと思います。訴訟では、Cさんはそのような主張をしませんでしたので、特に問題はありませんでした。

裁判自体は、法律的にはそれほど難しいものではありませんでしたが、裁判には毎回、Aさんとその親族が傍聴に来ていました。親族というのは、Aさんの奥さんはもちろん、娘さん2人、娘さんのお婿さん2人です。Bさんが、裁判官からいろいろと質問されて答えると、Aさんの奥さんや娘さんが、「そんなことはないでしょう。」などと不規則発言をするような状態でした。裁判官からは何回も注意されて、「次は退廷を命じます。」と言われる状態で、私としては、ハラハラして裁判の状況を見守っていました。

Aさん、BさんとCさんの関係ですが、Aさん、Bさん、Cさんは3人とも、ごく近所に住んでいまして、複雑な関係にあります。Aさん夫婦というのは、Cさんのお父さんが仲人になって結婚したのです。

Bさんのお父さんは、農地改革前には問題の土地を所有していたことから分かるように、地主さんです。Bさんは今でも土地をたくさん所有しており、AさんはBさんから、本件土地とは別の土地を借りています。Aさんは、本件土地がAさんのお父さん名義になっていたにもかかわらず、Bさんから別の土地を借りているためもあり、本件土地の所有権を主張することを長年躊躇していました。

昭和53年頃には、本件土地について、Aさん、Bさんのお父さんとCさんのお父さんの3人で話し合いをしたようです。それまでは、土地については、それぞれが自分のものだという思いがあり、いろいろと不満がくすぶっていましたが、問題自体は潜在的で、表面化はしていませんでした。ところが、その話し合いをして、結果的には解決しなかったのを機に、問題が顕在化してしまいました。

Aさんは、先ほどお話ししたBさんから借りてる別の土地の賃料を支払い、Bさんの家に定期的に行っていました。AさんがBさんの所に行くと、Bさんは、先ほどの、Aさん名義の登記は法務局が間違っていたもので、本当の所有者は自分（Bさん）だという話しを、行くたびにしていたそうです。Aさんは、もうそれが嫌でたまらなかったという話しです。

また、Aさんの家は、Cさんの家と問題の土地の間にあり、Cさんが問題の土地に行く途中、Aさんの家の前を通ります。Cさんは、Aさんの家の前を通りながら、Aさんの家の中まで聞こえるように、「この土地はBさんから借りてるんだ。Aさんのものではない。自分が木を植えるのは自由だ。」などと叫び

ながら通ったそうです。

また、Cさんは、道路でAさんの娘さんに会っても、無視をしたり、「おまえのせいで土地がなくなった。」、などと言っていたりしていたそうです。この、おまえのせいで土地がなくなるというのは、Aさんのお父さんが農地改革によって、本件土地を取得してしまったため、Cさんの家では、農地改革で土地を全然取得できなかったというニュアンスらしいです。

これは、確かな話ではないですけども、53年の話し合いの後から、Aさんの所には、無言電話が掛かってくるようになったそうです。

そのようなこともあって、Aさんとしては、所有権関係をはっきりさせたいと思っていて、裁判をしたのがこの件です。

これも関連は分かりませんが、裁判を始めてから、また、無言電話がよくかかってくるようになったという話です。

裁判自体は、あまり大変ではありませんでした。先ほど述べたように、Bさんに対する請求は棄却、Cさんに対する請求は認容されました。

しかし、問題は強制執行でした。敗訴したCさんが、進んで、樹木、植えられている木を撤去すればいいのですけれども、撤去しない場合は、強制執行をしなければなりません。強制執行というのは、申立てによって、裁判所の執行官という人が行います。

単なる建物の明け渡しとか、更地、建物とか木がない、何もない土地の明け渡しだったら、占有者の占有を解除して、本当の権利者の占有を設定すれば済みます。いわゆる、直接強制ができます。

しかし、建物の取去、つまり建物の取壊しや樹木の撤去の場合には、本来、土地の占有者、つまり樹木や建物の所有者が、取去や撤去を自分で行い、それが完了した上で、権利者が占有を取得します。もし、占有者がみず

から取去や撤去をしない場合に、土地の所有者が代わりにやってもよいという裁判所の授權決定という許可がなければ、裁判に勝ったとしても、裁判のときの原告としての立場では行うことはできません。

しかも、その費用というのは、裁判に勝っても、取りあえず、立て替えなければなりません。取去、撤去について、自分で費用を立て替えた上で、取去や撤去を、執行官主導の下で、補助者として建設業者とかを使って行って、後から、相手に費用を請求することになります。

しかし、現実問題として、撤去や取去を命じられた者にお金がなければ、負担した費用を回収することはできず、自己負担になってしまいます。強制執行になる事件では、むしろ自己負担の可能性の方が高いと思います。

本件での相手は、高齢のおばあさんで、これといった資産がなく、土地はあったとしても、地方の農地などで、高い評価は出そうにありません。さらに本件では、単なる土地の明け渡しではなく、樹木を全て撤去するということでしたので、樹木の伐採には多額の費用が掛かります。

それでも、私としては、強制執行の申立てを済ませた段階では、費用の問題はあるにしても、あとは執行官が現地に行って、業者に見積もりを出してもらって、流れに沿って執行するだけだと思っていました。

ところが、申立ての後に、担当のその執行官は、「庭木程度の撤去はしたことはあるけれども、山林の樹木の撤去はしたことがない。知り合いの造園業者が、補助者として撤去できるかどうかとか、費用がどのぐらい掛かるかどうかは、聞いて確認してみないと分からない。」とのことでした。

それに加えて、土地が急斜面で、大型の重機が入ることができなかったのも、時間と費用がたくさん掛かるということでした。少なくとも見積もっても、100万円以上は掛かるので

はないかということでした。撤去費用は100万円以上も掛かるのに対して、先ほども述べたように、本件の土地の価値、不動産の評価額では、数万円程度です。強制執行の申立てはしたものの、Aさんは相手から費用を回収できないことを心配して、お金は掛かっては困ると言って、Cさんに樹木の所有権を放棄してもらおうとか、Cさんの親族に造園業者がいて、その者を補助者として、強制執行の手続き上、または、手続き外で、樹木を撤去してほしいなどという話しを、私の知らないうちに勝手に進めていきました。ただ、そのような方向については、リスクがあるという説明を、私の方からしました。

例えば、まず、強制執行の手続き外で、相手方が樹木の所有権を放棄するというのには、その後、所有権を放棄した事実などない、ということを出した場合には、樹木の所有権があって、土地を占有しているの、土地の取得時効という問題になってしまいます。そのことを私の方から説明しました。

また、強制執行の取下げをして、手続き外で相手方の親族が樹木を撤去するというのは、親族が途中でやめてしまった場合に、また強制執行の申立てをしなければならなくなります。そもそも、相手方の親族が撤去してくれるなら、大変な思いをして申立てをする必要がなかったのではないかと考えました。

そのような解決をするなら、リスクはあるため、私は責任を負えないと、はっきりと伝えさせていただきました。それで、Aさんも私の話しを聞いて、責任を負えないということになって、強制執行の手続きを再開することになりました。

今のところ、執行官が現地を見て、いろいろ方法を考えていますが、費用の面を考えると、執行官の立会いの下に、樹木の所有権を放棄してもらおうような調書を作って、証拠として残して、解決するという方法もあるのではないかと、というような話しをしていまし

た。この事件の進行状況としては、現在はそんなところですよ。

近隣の法律問題の代表としては、隣接する土地の境界線がどこにあるか、などという境界問題に関する相談が多いかと思います。地方に行くと、宅地の境界でさえ、塀がなく、明確でない場合もあり、さらに農地の境界になれば、なおさら、楽ではないと思います。そのような相談は、相談だけのレベルでは、結構たくさんあります。

ただ、そのような裁判になると、費用と時間がかかりかかってしまい、最初は、依頼者としても、費用は考えないで、法的な解決をしたいなどと言いますが、このくらい費用が掛かりますよという話しを聞くと、ちょっと考えさせていだきたいということになります。弁護士側としても、なかなか時間がかかりますので、少ない費用で引き受けるのは難しいと思います。

本件では、そういう事例ではなく、土地の無断使用という法律関係が問題となっており、裁判自体は複雑ではなく、ごく短期間で終了しました。しかし、最終的な解決までは、まだ時間がかかりそうです。その原因として、費用の問題はあることは確かですけれども、当事者は近隣住民で、顔見知りであるため、いろいろ人的なしがらみなおがなくて、なかなか進められないという面があるのではないかと思います。

本件は、近所に住む者同士の人間関係や感情的対立、さらには歴史的な背景が絡むものであり、興味深い事件であると思って、紹介しました。発表は以上です。

高橋 どうもありがとうございました。引き続き、石島弁護士から、お話しいただきます。石島弁護士、よろしく願い致します。

石島 石島と申します。よろしく願い致します。竹澤先生と同じく、栃木県弁護士会に

所属しております。

今回は、近隣関係に関する法律相談というのですが、実際、近隣関係に関する法律相談自体が、全体の相談数からすると、私の事務所の限りですけれども、ほとんどないと言ってもいいぐらいなんです。

その中で、さらに事件として受任しているものになると、出てこなかったんですが、2年ちょっと前の事件で、近隣関係といえば近隣関係だな、ということで、失火の事案がありましたので、きょうはこれを報告させていただきたいと思います。

初めに、すみません。追加と訂正があるのですが、第1の事案の概要の所で某日と始まってますけれども、新井先生のように季節感があつたほうがいいので、1月、と入れていただきたいというのが第2の検討事項の所で、4のところAとYというのは、明らかに間違いでして、XとAとの間の法律関係、というふうに訂正をお願いします。

早速、事案の概要からご説明しますが、1月の某日、午前11時頃、Yの在宅中に、Yの家から出火して、Y方が全焼しました。隣に、家は建っていたのですが、延焼というのはなかったのですけれども、その隣接するX所有の甲建物の窓などが損壊して、さらに消火活動により、放水によって、甲建物内が水浸しとなりました。

火元については、Y宅の居室内の遠赤外線ヒーターというところまでは判明したんですが、出火の原因については、詳細は、警察はもちろん入ったんですが、はっきりしないということでした。

ちなみに、この遠赤外線ヒーターを付けたのは、Yなのですが、たまたま別室に居て、出火に気付くのが遅れてしまったということで、もう消火は間に合わず、全焼したということでした。

ところで、甲建物を所有していたこのXというのは、甲建物をAに賃貸しておりまして、

Aはその甲建物内で学習塾を経営していました。なお、そのAさんの所有する財産については、損害はありませんでした。

火事後、Xは、自分自身が個人で建設業を営んでいたということもありまして、自ら、自分の所有する甲建物を修繕するとともに、修繕期間中、Aが甲建物を使用できなくなるということで、代用建物として、これも自分の所が建設業をやっているということで、仮設のプレハブ小屋を建てて、Aに使用させていきました。

後日、XはYに対して、甲建物の修繕費と、この仮設プレハブの建設費を、これは約90万円程度だったのですが、請求しました。なお、そのYは、火災保険に加入していませんでした。

その後、甲建物の修繕費については、Xが甲建物について加入していた火災保険より、Z保険会社から支払われました。しかし、仮設プレハブの建設費用については、保険会社のほうは、支払いは不可能だということで、Xは繰り返しYに対して、そのプレハブ建設費用の支払いを求めていたという状況にありました。

Yは高齢で、夫婦2人の年金暮らしでしたので、Xの請求に応じるようなお金もなく、ただ、請求がやまないものですから、それで悩んでしまって、体調を崩してしまいました。そういうことで、Yの奥さんとその長女が、私の事務所に法律相談に訪れました。

それで、検討事項に移るのですが、その依頼者の相談内容というのは当然、Xからの請求に応じなければいけないのかどうかということですが、まずは、XとYの法律関係を知りたいということです。

Yとしては、自分の家が火元で隣に損害を生じさせてしまったということで、これはやはり、火元としての責任があつて、賠償しなければいけないのではないかと考えたわけです。むしろ一般的には、このように考えるの

かなと思います。

これは事案を読んだ時点で分かった方もたくさんいらっしゃるかもしれませんが、他方で失火責任法などという法律を知らない人というの、たくさんいるわけで、当然、Yとも知らなかったということです。

ただ、いきなり失火責任法の話をして、なかなか分からないでしょうから、まずは、一般原則として、先ほど新井先生のほうからお話がありましたけれども、不法行為責任の説明をしました。

過失によって、他人の財産を侵害して、それで損害を被らせたということですから、それを賠償する責任を負うというのが不法行為責任で、今回も、Y自身がヒーターを付けていたということで、別室に居て出火に気付くのが遅れたということでも、過失が全くないとは言えないでしょう。

損害についても、火が出れば消火活動というのは必ずありますから、その消火活動のせいで水浸しになってしまった、しかも、その火で、これは火の熱なのか、消火活動なのかは、はっきりしないんですが、甲建物の窓も壊れたということで、その修繕費については、損害の範囲内にあると思われれます。ただ、失火責任法の適用があるということになってしまうと、損害論まで進む必要はないのですが、プレハブの建設費用については、失火との相当因果関係という意味では、問題がありそうです。

もっともYとしては、実際、自分が払わなければならないのかどうか、ということが問題ですので、失火責任法という特別な法律があって、今回は、まさしくその失火ですから、その特別法の適用があるでしょうというお話をしました。

失火責任法というのは、原則、その出火について、出火者に過失があったとしても、不法行為責任は負わない。もっとも、その失火について、重大な過失があった場合には、原

則どおり、不法行為責任を負うことになる、そういう説明して、こんな法律があるんですか、ということで、安心したような感じでした。

ただし、重過失の場合には、駄目なんですよ、という話はしましたので、今度は重過失というのは、どういうものなのですか？と、そういう質問がきます。そこで、重過失というのは、著しい過失で、簡単な注意さえしていれば、防げたいと。もっと分かりやすく言うと、そんなばかなことしたんですか、というようなレベルです、というような説明をしました。

今回のYの出火が、それに当たるかどうかということについては、確かに、ヒーターを付けたのはYですが、何か燃えやすいもののそばに置いてそれに引火したとかということでもなく、警察の調べでも、その出火原因がよく分からないということなので、別の部屋に居て、目を離したというだけでは、重過失とまでは言えないでしょうね、とお話しました。

実際は、すごく不安がっていたので、「重過失なんていうことはないですよ」と、はっきり申し上げたのですが、それを聞いて、だいぶ安心されて、「じゃあ、法的には、支払い義務はないということなんですよ？」と言うので、「はい、そうですよ」といいました。

ただし、失火責任法の適用があったとしても、道義的には、Xの請求も無理はないし、ましてXが、その失火責任法を知らなければ、なおさら、むしろそれが、当然なのではないのですかねと、そういう話をしたら、「それはおっしゃるとおりですね」と、「申し訳ないことをしたなとは思ってます」と言っていました。

相談としては、これで終わりと、支払い義務がないから、そうですかと帰られるということも、考えられるのですけれども、実際には、事件として、一応、受任しました。とこ

ろで、受任した後の話っていうのは、また、後に回すとして、これだけだとすぐ終わってしまうので、一応、各当事者の間の法律関係というのもお話しさせていただこうと思います。

まず、今、XとYの法律関係についてはお話ししましたので、次に、Aですね。甲建物を賃借していたAと、出火したYの関係なのですが、Aの財産については、特に損害はなかったもので、当然Aも何にも請求してこなかったということなんです。

請求してこないというので、あえて混乱させるようなことは、言う必要ありませんので、Yには、この話はしなかったんですが、失火責任法はひとまず置くとして、不法行為責任を、Aから追及される恐れはないだろうかということで、ちょっと考えてみると、Yの不法行為によって、甲建物が使用できなくなったという事実はあるわけですから、それがAの賃借権或いは営業の侵害だとして、例えば、塾が営業できなくなったことについて、その営業損害を請求されたりとか、そういうのは、Aの立場からすると、考えてもおかしくないのかなと。

例えば、修繕が終わるまで、どこかに移転する、その移転のために掛かった費用、そういう請求があるかなとか、そういうようなことを、一応、Aとの関係では考えました。

次にZですが、Zというのは、Xの修繕費用を支払った保険会社ですが、Xに修理費を払ったZ保険会社から、Yに請求はないのかということですね。Yの代わりにXに修繕費を支払ったんだから、その分を払ってください、そういうふうに言われませんか。

この点については、失火責任法によって、先ほど、YのXに対する損害賠償義務がない以上は、Zは、Yに代わってXに支払ったという関係にはありませんから、Zからそれを求償されるということはないということになります。

Zの保険金の支払いというのは、まさに、失火責任法によって、火元から賠償を受けられない、こういう延焼、もしくは延焼に類するような損害、それに備えて、Xが甲建物につき加入していた火災保険から支払われたということです。

次は、XとAの法律関係ですね。今回は隣接するその家のYの過失により、甲建物が損壊し、それによって、一時使えなくなっているわけですね。

ですので、賃貸人Xと賃借人Aの双方の過失なくして、使用できなくなったということで、危険負担の債務者主義の適用によって、その使用できなくなった間、Xは、Aに対しては、賃料請求はできないでしょう。ただ、修繕が不可能ではないですから、Aのほうから、Xに対する修繕請求はなされる可能性はあるのかなというようなことを考えました。

あとは、一応、刑事責任というのも、あまり適用されたという話は聞いたことがないかもしれませんが、刑法116条に、失火の罪というものがあります。50万円以下の罰金ですが、刑事的にはお咎めなしということになったようです。

一応、法律関係については、今述べたのですが、話がまた戻ってしまって申し訳ないんですが、失火責任法の適用で支払い義務はありませんよと言って、その後なのですが、法的に支払い義務がないということで、対応としては、あとはもう無視したらどうですかと。あえて弁護士費用を払って、弁護士介入しても何かすることもないですし、無視して放っておけばいいという回答も可能で、その相談に来た方が、合理的にきちんと割り切って考えられる方で、そういう請求にも動じないという方であれば、それで帰っていただいて、終わるということも、実際にはあると思うんですが、今回の相談者というのは、Xの請求に悩まされていたというような事情からお分りのとおり、そういう法律問題でだけ

では解決できない悩みも、抱えていたということですね。

実際、火事の片付けの現場に、Yが業者と訪れたときに、Xのほうから、どう喝まがいの請求を受けたりとか、その後も何通も請求書が届いたりというようなことが続いて、体調崩されて、今回Yは来てなというような事情もありましたし、Xには、住所も知られているということで、これ以上、関わりたくない、直接の対応は耐えられない、そういうことなんですね。それを何とか、間に入ってもらえませんかということをおっしゃるんですね。

こういうように、その法的に支払い義務がないということが分かって、相手が、別に調停や訴訟を起しているというような状況にもないにもかかわらず、費用を支払ってでも弁護士に対応を依頼したいというんですね。

実際、経済的に余裕があるがあるわけでもないし、そんな中で、お金を払ってでも依頼したいというのは、何に対してお金を払うのだろうか、というふうに考えると、要するに、法律問題うんぬんということも重要なのですが、自分の盾になってほしいということだと思っただけですね。その盾の役割を担ってもらうことに対しての対価というんですかね、そういうことなのではないかなというふうに思っただけです。

そうだとすると、支払い義務がないから、あとは放っておいて、無視してください、というふうには終わることはできなくて、どうしましょうかということなんですね。

その先の手段としては、弁護士がやる仕事としては、ごく一般的で、あまり盛り上がりは、この先、ないんですけども、まずは、弁護士である私が、今回の事件は受任しましたということ、支払い義務はありませんということ、そして今後何か請求などする場合には、必ず私、弁護士宛てにするようにして、依頼者への直接の交渉は一切やめてくださ

い、というような内容の書面、通知を出しました。

弁護士の仕事の中では、ありきたりのことなのですが、この依頼者への直接交渉を一切控えるようにという、この決まり文句については、その事件によって、重みが違うわけですね。

例えば、自己破産をするということで、債務者の代理人として、債権者に通知を出すわけですよ。で、普通の金融機関とか消費者金融なんかは、連絡がきても事務的な話しかしないので、どうということはないのですが、やはりその中には個人の債権者だったり、なかなか難しい方もいたりとかして、電話かけてきて、もうそれこそ罵詈雑言なんていうのが、よくありますし、債務者の所にも直接押しかけて、警察沙汰なんていうことも、たまにはあるわけで、今後一切交渉は控えてくださいってというような簡単な文章にも、実はそういう違いがあるということですね。

ちょっと最後は、脱線しましたけれど、事案の話というのは、実はこれで終わりです。実際、その通知を出したら、一度ぐらいは連絡があるかなとは思っていたのですが、何も連絡がないまま、もう2年以上経ちます。

事案については、ここまでなのですが、最後に、まとめという程ではないのですが、弁護士の仕事という、訴訟起して、損害賠償を勝ち取るというような、そういう攻めるイメージが強いかもしれませんが、今回のように、被害者の盾になるという、そういう仕事というのもあって、それも弁護士でなければできない仕事として、攻める仕事と同じように、重要なものなのですよと、そういうことを一応お話しして、最後にしたいと思っただけです。ありがとうございました。

高橋 どうもありがとうございました。

実際に実務に携わっている先生方のお言葉として、学生の皆さんにも、いい刺激になったのではないかと思います。

もう時間もだいぶオーバーして参りました。今日は3人の先生、お忙しいところ、お時間頂きまして、どうもありがとうございます。

最後に、皆さん、拍手、お願いします。

これでシンポジウムを終えたいと思います。お疲れさまでした。