

公道に至るための他の土地の通行権 H13-03-2 《#369》

【問】 正誤をつけよ。

A所有の甲地は袋地で、Aが所有していない回りの土地(囲繞地)を通る通路を開設しなければ公道に出ることができない。Bが、Aから甲地を譲り受けた場合には、Bは、所有権移転の登記を完了しないと、囲繞地に通路を開設することができない。

【答え】 誤り

《ポイント1》 公道に至るための他の土地の通行権

他の土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他の土地を通行することができる。(民法 210 条 1 項)

《ポイント2》

前条の規定による通行権を有する者は、必要があるときは、通路を開設することができる。(民法 211 条 2 項)

《ポイント3》

袋地の所有権を取得した者は、所有権取得登記を経由しなくても、囲繞地所有者ないし囲繞地につき利用権を有する者に対して、囲繞地通行権を主張できる。(最判昭 47.4.14)