

第49課 物権—用益物権その2（地役権と入会権）

地役権（ちえきけん—民法第280条以下）について説明する。

地役権も、広い意味では自分で所有していない土地を利用する権利であるという点では、地上権や永小作権と似ている。しかし、地役権というのは、自分の土地（あるいは自分が地上権や永小作権を持っている土地）を使用する際に、効果的な使用をするためにその土地に隣接する別の土地を、必要な限度で利用する権利である。これを民法の規定は、「他人の土地を自己の土地の便益に供する」（民法第280条本文）というふうに表現しており、この場合の自己の土地、つまり便利になるほうの土地を「用益地（ようえきち）」、他人の土地、つまりそのために利用される土地のほうを「承益地（しょうえきち）」という。例えば、A土地（用益地）で農業などをするために、B土地（承益地）に農業機械が通れる道を造るとか、B土地を通して水路をひくなどの場合に、A土地のためにB土地に地役権を設定するのである。つまり、地上権や永小作権は、対象となる土地そのものを全面的に使用する権利であるのに対し、地役権は、本来使用するの自分の土地であり、ただ、その際の利便のために、隣の土地を付随的に利用する、という点で地上権などとは異なるのである。地役権も原則として用益地と承益地の権利者同士の設定契約によって任意に設定される物権であるが、農地に関しては、一定の条件の下に、契約を待たずに法律の規定により発生する「法定地役権」があり（**農地法第54条**）、また、他の物権と同じく**時効取得**される（民法第163条）こともある。

次に「**入会権**（いりあいけん）」について見てみよう。入会権というのは、古くからの日本の地方の伝統的な慣習に根ざす独特の物権であって、ある土地を、ある集団に属する人が利用できる、という権利である。例えば、A村の住民であればだれでも、A村の隣にあるX山に入って、きのこや山菜を採っていいが、他の村の人にはそれは許されていない、などといった場合に、A村の住民がみんなでX山に持っているのが「入会権」である。入会権の性質や内容は、各地方によって様々であり、民法もそのことを尊重してたったひとつの条文（民法第294条）しか設けず、「共有の性質を有しない入会権」については、慣習を優先させ、慣習で決められていない事柄についてだけ地役権に関する規定を準用することになっている。多数の人が一つの土地に対する権利を持っている場合に、それが共有の性質を持っていて（例えば集団に属する個々人の持ち分がきちんと決まっているなど）、共有に関する規定で律することができるものであれば共有として扱うが、そうでない場合には、慣習に任せているわけである。

1 重要語句

a 地役権

地役権は、自分の土地を効果的に利用するために他人の土地を利用できる権利であるという意味で、隣接地同士の土地利用を調整するための「相隣関係」の規定により、所有権の内容として発生する「隣地使用権」（民法第209条）、「囲繞地（「いにようち」—ある土地をぐるりと囲んでいる土地のこと）通行権」（民法第210条）などによく似ているが、地役権が原則として契約などの任意の設定行為で発生する用益物権であるのに対し、相隣関係の規定により発生する隣地使用権などは、利用される隣地の権利者の同意がなくても、所有権に基づいて発生する法定の権利である点で異なる。また、地役権の設定は、相隣関係に関する規定うちの強行規定に反することはできないとされている（民法第280条但書）。なお、地役権は、用益地の使用収益のための権利であるから、用益地が譲渡されれば、当然にこれに伴って譲渡され、用益地と切り離して地役権だけを譲渡することはできない（民法第281条）。これを地役権の「附従性」という。

b 農地法（昭和27年7月15日法第229号）

耕作の目的に供される土地などに適用される特別法であり、公法としての側面も有するが、民法に対する重要な特別法でもある。農地法の適用される土地については、農業の適正な振興のために、同法に定める「農業委員会」の許可を受けないと所有権の移転やその他の物権の設定などできないなど、所有権の行使や契約自由の原則に対する重要な例外を設けている。

c 地役権の時効取得

所有権や地上権などの物権はいずれも時効取得（民法第163条）することが可能であり、地役権も例外ではなく、自分の土地を利用するために、一定期間隣の土地を利用し続けていれば、契約がなくても時効によって取得することがある。ただし、その利用が継続的で、かつ外部から見て分かるような利用方法で利用していないと時効取得はできない（民法第238条）。

d 入会権

「にゅうかいけん」と読まないように注意。入会権が「総有」の性質を持つことはすでに学んだ。入会権はいずれにしても現在では極めて特殊な物権であり、時代とともに事例は少なくなっている。