

令和6年11月1日

富士宮市長 須藤 秀忠 様

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会
会長 宇野 篤哉
公印省略

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会東部支部
支部長 石黒 巖
公印省略

位置指定道路の係る承諾書の取扱について(要望)

当協会では毎年、不動産取引に関し一般消費者の負担軽減、宅地建物の流通促進を目指し、日常業務で耳にする地域住民の意見を取引に反映させるべく、行政に対する要望活動を行っております。

令和6年9月2日に、協会役員と富士宮市議会議員が意見交換会を行い、協議の結果を踏まえ、下記の通り、貴庁に要望させていただくこととなりました。つきましては、ご検討のうえ、ご配慮いただきますようお願いいたします。

記

〔現 状〕

他人の土地に電気・上下水道・ガス管等の設置する場合、事業者が土地所有者に掘削等の承諾書の提出を求めることが実務上行われてきました。

位置指定道路においてもライフラインの設置工事を行う際、共有持分者を含む位置指定道路の所有者全員の承諾書が必要とされてきました。

しかし、道路所有者の中に承諾書への署名・捺印を拒む者がいた場合、水道管等設置工事を容易に実施できず、民法上、水道管・ガス管の設置を明確に認めた規程もないことから、紛争に発展することも少なくありませんでした。

このような事態を受け、改正民法213条の2(ライフライン設置権に関する改正：令和5年4月1日施行)〔別紙〕では、相隣関係に関する規程が改正され、一定の要件のもとで電気・ガス・水道等のライフライン設置権を認める規定やライフライン設置に際し、事前通知および償金の負担等に関する規定も設けられました。

今回(民法)改正により、ライフライン設置工事に承諾しない者がいる場合のトラブルの解決が図りやすくなりました。

〔要望事項〕

道路位置指定の権限がある特定行政庁の貴庁に対し、今回の改正民法における関係事業者への(窓口)対応を適切に行うよう周知および指導をしていただきたい。

当協会においても、今回の(民法)改正を会報等で全会員に周知するよういたします。