

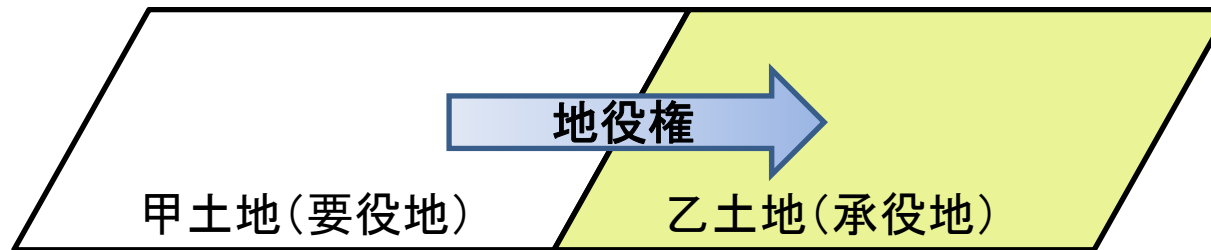
『通行地役権について』

司法書士木藤事務所



通行地役権について

1. 地役権とは？



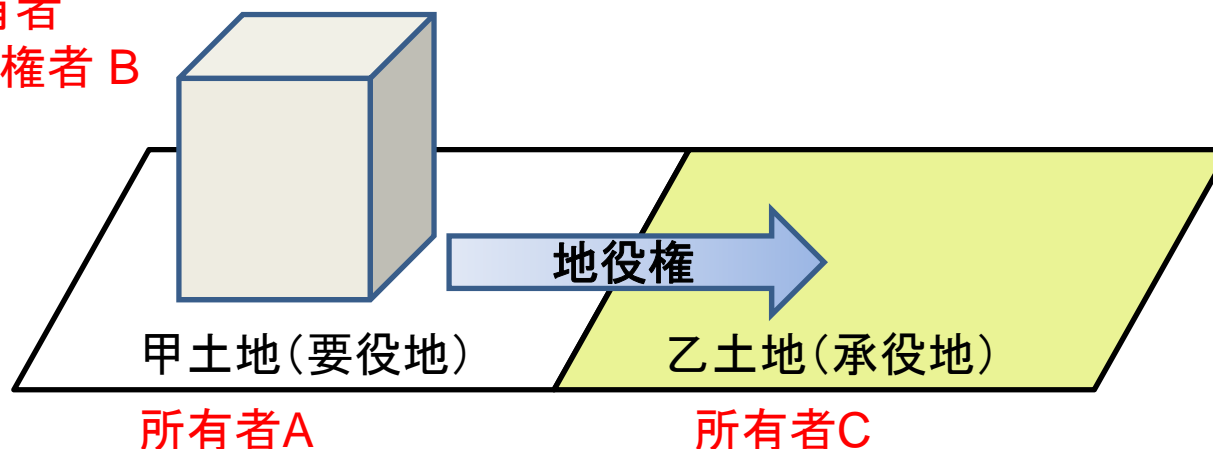
■地役権とは、自分の土地(要役地)の便益を向上させるために他人の土地(承役地)に設定した権利を言います。

- 他人の土地を通行するために設定した地役権を特に「通行地役権」と言います。
- 地役権は権利を「人」に付与する概念ではなく、「土地(要役地)」に付与するイメージです。

通行地役権について

2. 設定契約の当事者は誰か？

建物所有者
兼 借地権者 B



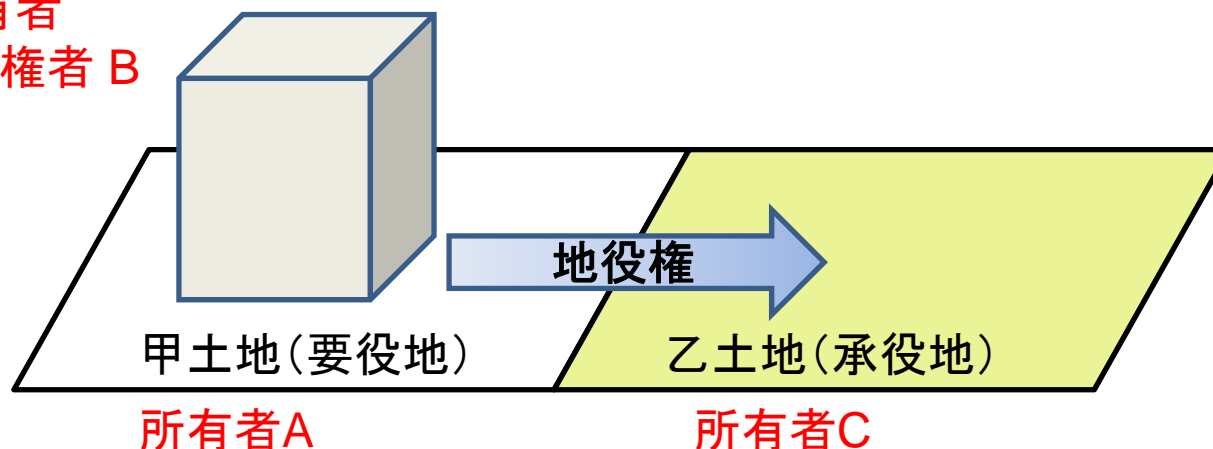
■地役権を設定される承役地については「土地所有者(C)」が、便益を受ける要役地については、「土地所有者(A)」又は「借地権者(B)」が設定契約の当事者となります。

- 地役権は自分が使用している土地(要役地)の便益を向上させるために設定しますので、当該土地を使用する権利のある所有者や借地権者が契約当事者となります。
- 所有者Aが所有者Cと地役権設定契約を締結しても、この権利はAではなく土地(甲土地)に付与されますので、契約当事者ではない借地権者Bも乙土地を通行できるようになります。

通行地役権について

3. 登記の申請人は誰か？

建物所有者
兼 借地権者 B



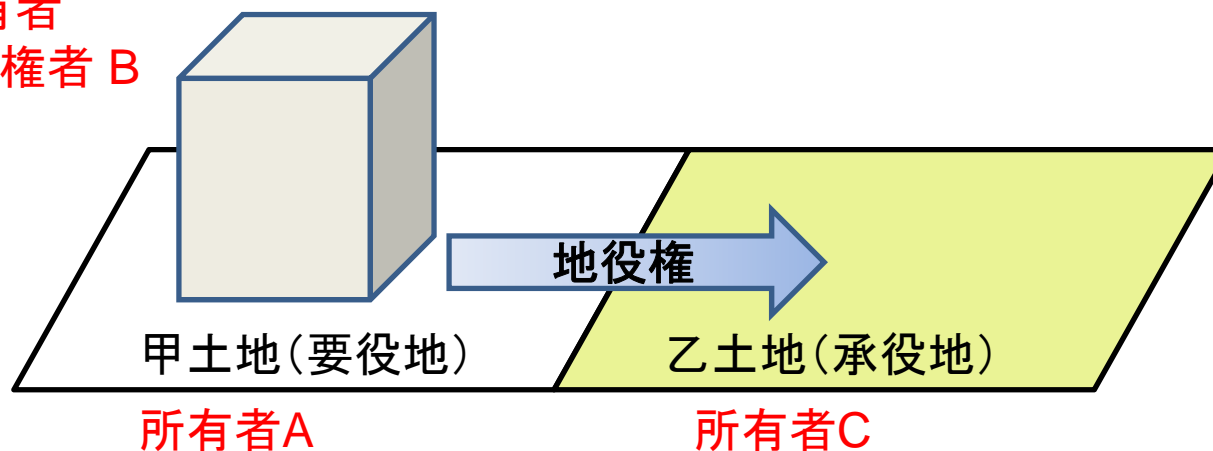
■地役権設定登記は、地役権設定契約の当事者双方が申請人となります。
但し、要役地の申請人は「登記された名義人」に限られます。

- 登記された名義人とは要役地の土地登記簿について、甲区に所有者として登記されているA、又は、乙区に借地権者として登記されているBを指します。
- 「登記されていない」借地権者Bは設定契約の当事者になれますが、地役権設定登記の申請人にはなれませんのでご注意ください。

通行地役権について

4. 登記必要書類とは？

建物所有者
兼 借地権者 B



■地役権設定登記には下記書類が必要となります。

要役地側(A又はB)	承役地側(C)
<ul style="list-style-type: none">・委任状・資格証明書	<ul style="list-style-type: none">・所有権登記済証(登記識別情報)・登記原因証明情報・委任状・印鑑証明書・資格証明書・評価証明書

登記業務とデューデリジエンス

司法書士木藤事務所

〒104-0031

東京都中央区京橋一丁目14番5号 土屋ビル6階

TEL 03-5969-8472

FAX 03-5969-8473

E-mail kido@kidooffice.com

URL <http://www.kidooffice.com/>