

私権の制限と功罪 ・ ・ ・ ・ 永田 巍



3.11 東北大震災の復興計画では「私権の制限」の立法化が検討されています。所有権等既得権益の権利主張が復興計画を遅滞させるとの考えです。

民法の3大原則の一つに「所有権絶対の原則」がありますが、「私権の制限」はその対局にあります。民法ではこの原則の過剰行使を抑制するために私権の制限を認めているわけです。東北大震災の復興計画では想定外の有事に際しての私権の制限としていますが、我が国の資本経済の根幹にある土地本位制度は所有権の絶対性を基本にして、この絶対性を補完するために私権の制限が活用されてきました。特に都市開発では必要な制限でもあります。つまり有事に関係なく、私たちの住生活には私権の制限が多く存在しているのです。

民法の別法として区分所有法（建物の区分所有等に関する法律、1962.4.4 制定）がありますが、これは空中に存在する建物の所有権の絶対性を担保するために共用部分という私権の制限を設けたのです。

私は私権の制限とは強制されるべきものではなく、同意（参加）の上に成立するものと考えています。すでに被災により私権を奪われている東北の人々にとっての復興に

際しての新たな私権の制限とは何か、私たちは注視する必要があります。

マンションに話を戻しましょう。マンションは私権が制限された集合住宅ですが、建物が滅失すれば区分所有権は消滅し、共有敷地の土地所有権のみが残ることになります。接地型のタウンハウスとは異なり、各戸に分割できたとしても、全員が戸建て住宅を建てられる面積であるはずもなく、建て替えしか方策はありませんし、それも法不適格建物であれば、減築を要求されることにもなります。

未来を想像できない私権制限は罪作りなことになるというわけです。

30余年前に全国第1号となった全敷地共有の区分所有ツーパイフォー・タウンハウス（横浜市港南区）の建設にたずさわりました。木造の区分所有の実現には苦労しましたが、住環境を未来に向かって担保するには、所有形態に私権の制限をするしかないと考えたのです。現在も健在な団地ですが、同意したはずの私権の制限も長年月の間に風化しそうな状況を迎えています。

同意だけではだめで、集住生活にはコミュニティの活性化を持続させる努力が一番大事だと考えています。

非常用設備具の有効性 ・ ・ ・ ・ 伊藤誠三

最近、公共の場所でAED（自動体外式除細動器—Automated External Defibrillator）というのを見かけるようになった。心肺機能を回復させる応急処置機械である。この装置の有効例の他、点検不足で働かなかった例、使用訓練が行われた事などの新聞記事を読んだ。使用説明が添付されているとはいえ、一度、試しておくに如くは無い。置かれている装置を眺めていると、利用知識のみならず、設置場所にも課題があると気が付いた。高層マンションの玄関に置かれた例がある。上層部の部屋で倒れた場合、幸運にも傍らに人がいたとしても、どうすればいいだろうか。エレベーターを利用して玄関まで取りに行き、駆け戻ってから開けて、説明書を読むということになるのだろうか。それより、即刻、救急車に連絡して指示を待つ方が適切ではなからうか。生兵法、大怪我の元、ということにはならないだろうか。住まいの場所にもよるが、救急車を呼んだ場合、何分で来てくれるか事前に確かめておく心構えが必要だと気が付いた。

消防法が改正されて、住宅にも火災警報器の設置が義務付けられたが、実際の効果はどうか。家の中でピーピー

警報音を出しているより、消防署、近隣周辺に知らせる事の方が大切と思うが、集団のシステムについての考察は見られない。誤報の恐れもあるだろうが、何か欠けていることがあるように思う。

我々が業務としてきた建築関係でもさまざまな安全基準、規定があり、それに従って建設され、年毎に性能点検も実施されている。とはいえ、建築の専門家でも、建物のこれらの安全設備、システムをすべて心得ているか、いざというとき正しく使えるかどうか疑わしい。ましてや、一般利用者は非常用設備の存在さえ知らないか、無関心の人が多いのは火災で多くの死傷者が出る毎に報告される。知っていることと、使えることとは異なることも心得るべきだ。

飛行機に乗ると、必ずライフジャケット着用の説明があるがほとんどの乗客は上の空で聞いている。一度、実際に身に付けて試してみたいと思うけれど、まだその機会は与えられない。いざという時、うまく行くだろうか。観念として、非常とはめったに起こらない事との認識が強いからであろうか。