

敷地内での迷惑駐車に対する対応時の注意事項

・警察の不介入

多くの場合においてマンション敷地内での迷惑駐車は最寄の警察署もしくは交番に連絡しても対処してくれません。

マンション前の公道上に車が停められていて出入りに迷惑だ、との場合は道路交通法違反で取締りを行ってくれますが、私有地内では民事不介入の原則により取り締まりは行ってもらえません。

警官によっては私有地内でもすぐに照会を行い所有者を調べてくれ車両を移動させるよう連絡を取ってもらえる場合もありますが、必ずしも全ての警官が同じ対応をしてくれるとは限りません。

・介入の可能性

入り口を門またはチェーン等で閉め、関係者以外は進入禁止である旨を明確に掲示していた場合などは不法侵入の責を問える場合もありますが、労力に対し効果は薄いと思われる。

同じ車が長期に渡り駐車している場合には車庫証明を偽っている可能性ありとの事で対応してもらう方法もあります。

通報の際、「私有地だが迷惑なので」との理由では対応してもらえにくいですが、「届出の無い不審な車が停まっている」だと対応してもらえ易い様です。犯罪に使用された盗難車が見ず知らずの敷地内に放置したとの可能性もあるからです。

但し、所有者が事前に判明している場合はこういった行為は相手を感情的にさせて問題が大きくなる事がありますので注意が必要です。

・自力救済の禁止

警察が動いてくれないからと、例えば数人がかりで問題の車両を敷地外に移動したりタイヤにロックを嵌めて移動出来なくするなどの自力での対応は「自力救済」（法的手続きをしないで実力行使で権利を取り戻すこと）となり法律で禁止されています。

車両を移動したら駐禁キップを切られた、移動の際にボディに傷が付いた、ロックに気付かず車を発進させタイヤが破損した、などの場合は相手方から損害賠償請求を起こされる場合があります。

・最初は警告から

いきなり法的な手続きなど強い対応から始めてしまうと問題がこじれ、最悪の場合は法廷での争いとなり手間も費用も大きな負担となります。

先ずは敷地内に駐車禁止の掲示やコーンの設置などから始め、すでに迷惑駐車が発生

している場合は警告文をワイパーなどに挟みます。

ここで注意しなければならないのは、警告文をガムテープ等でフロントガラスに直接貼り付けたりなど車両の汚破損につながる行為は器物破損罪に問われる可能性があります。

また、『金〇〇万円を請求する』など高額な請求を執拗に行ったりすれば恐喝罪とみなされる場合もありますので注意が必要です。

・ 所有者を割り出し警告を行う

所有者が不明で停めてある車両からナンバーが分かる場合は、最寄の陸運局・陸運支局で所有者を調べる事が出来ます。

相談窓口で「私有地放置車両関係位置図」を受け取り

- ・ 自動車登録番号
- ・ 放置場所
- ・ 放置日数
- ・ 請求者・氏名・住所
- ・ 放置車両のある場所を図。(別紙添付でも可)
- ・ 放置状況の分かる写真(当該車両の全景及び周りの景色が写っているもの)
- ・ 当該車両の前方又は後方から写した写真(ナンバーが分かるもの)

を記入して情報請求します。

敷地内に迷惑駐車があった場合は全景写真と車両・ナンバーの確認できる写真を2枚撮っておくことが必要となります。

費用は印紙代の300円ですが、所有者が判明してから内容証明郵便等を送付する場合はそれぞれ費用が発生します。

しかし所有者が判明したからと、いきなり訪問など直接対峙する方法を取ってしまうのは相手によっては暴力沙汰などに発展しないとも限りませんので控えるべきです。

・ 賃借人の場合

迷惑駐車を行っている者が賃借人である場合は、賃貸人に対し改善を要求する事も有効です。賃借人に対し賃貸人は静穏に居住させる義務を負っていますので迷惑行為を行った賃借人に対しては改善措置を行わねばならないからです。

区分所有法第6条第1項は、区分所有者は、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない、と定めており、第3項ではこの定めを区分所有者以外の専有部分の占有者に準用するとしています。

ですので、賃借人が迷惑駐車を行った事により金銭的な損害が発生した場合は当事者

である賃借人はもちろん、賃貸人に対しても請求できる権利を有します。
ただし、迷惑駐車をもって賃貸借契約の解除までも求めたとしても状況や経緯を含め総合的な判断で共同生活を行う上での受忍限度を超えているか、あるいは賃貸人との信頼関係を破壊するまでの行為と言えるかが問われますので現実問題としては難しいと言わざるを得ません。

いずれにせよ、肝心なのは早期対応です。
対応が後手に回ると迷惑駐車を行っている側は「停めていても大丈夫だ」との意識が生まれ、問題解決への大きな障害となります。
感情的にならず、掲示による警告→警告文→警告文内容の強化と管理組合として淡々と、毅然とした対応が望まれます。

尚、警察に相談するにせよ、最悪の場合として法廷での争いになるとしても迷惑駐車が行われた日時と、その都度の画像を記録しておくのは有効です。

止むを得ず迷惑駐車を止める様、訪問により直接交渉を行う場合は役員複数で行う事が望ましいです。
これは複数での訪問により圧力を掛けるといった意味合いではなく、相手によっては暴力を振るわれたなどと虚偽の訴えをする場合があるのでそれを防ぐ為です。
併せて会話を録音する旨を伝え、ボイスレコーダー等で記録し「言った言わない」を防止するのも大切です。

また迷惑駐車が発生するのは、駐車できるスペースがあるからでありコーンの設置では効果が薄い場合、管理組合によっては景観を阻害しない程度の重めのプランター等を設置し迷惑駐車を予防しているといった例もあります。



(参考画像)

駐車禁止ポール
水注入式 (5.8 L)

楽天市場価格
¥1700～¥1800/1本