



隣との法律問題

弁護士 青木 一雄

今回は、隣の土地所有者と起こる可能性のある法律問題について説明します。

1. 隣地の境界付近に建物を新築したり、増築、修繕等をしたが、そのために隣地を使用する必要がある場合

京都では、敷地との関係で、隣地との境界線付近の建築工事や修繕工事などのため、足場を組んだり、隣地への立ち入りが必要なケースが多く生じます。隣人との仲が良ければ承諾してくれるでしょうが、仲が悪ければ承諾してくれないこともあります。このような場合、民法209条は、土地の所有者は、必要な範囲内で隣地の使用を請求できるとしています。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることができません。隣家の屋根にあがるケースは住家に立ち入ることになり、承諾がなければ認められません。しかし、工事の都合上、やむえない場合、承諾しないことが権利の濫用として、住家の立ち入りが認められるケースもあるでしょう。

また、隣人に損害を与えた場合は、当然その損害の賠償をしなければなりません。

なお、隣地を工事のため使用する権利はあるが、相手がそれでも承諾してくれない場合は、裁判や仮処分が必要となります。普段から隣人との良い関係の交際が重要でしょう。

2. 隣地との境界線付近に家を建てたいが、隣地の木が侵入していて、その木を切らなければ工事ができない場合

民法233条は、隣地の所有者に、その越境した木の枝を切除させることができるとしています。従って、その木の所有者に侵入した部分の枝を切ってもらうように求めることができます。しかし、勝手に切ることはできません。木の所有者がこれに応じてくれなければ、裁判所に仮処分の申立をすることになります。

なお、どのような場合でも、境界線を越える木を切ることを求めることができるわけではありません。その木の境界が、土地の利用上なんら支障をきたすことがなく、その枝を切ることによって美観を損う場合や、生育上木を枯らすおそれのある場合、単なるいやがらせのための場合などは権利の濫用として許されないケースもあります。

また、民法233条は、隣地の木の枝でなく木の根については、越境した部分を切り取ることができるとしています。しかし、この場合でも、土地の利用上支障がないのに根を切ることによって、木を枯らすおそれのある場合は、権利の濫用として許されないケースもあるでしょう。