



## 隣との法律問題

弁護士 青木 一雄

今回は、隣との境界の標識の設置及び境界上の塀の設置の問題について説明します。

境界については、土地の売買の際の取引条件になったり、建物等を建設する場合などで問題になることが多いので、事前に境界を明示しておくことが必要です。これについては、保存の点で境界石で明示することが多いでしょう。この境界標は隣地の所有者と共同の費用で設置することになっています。(民法223条)。そしてその費用の割合は、隣の人と平等負担です。しかし、その設置のための測量費用については、それぞれの土地の広さに応じて分担することになっています(民法224条)。

また、境界上に塀を建てる場合、双方に建物があって、その間の空地に境界があるときは、共同の費用で塀を建てることができます。どのような材料で塀を作るかについては、費用に差がでるので、協議して決めることになります。そして、それについて協議がまとまらないときは板塀や竹垣などの材料で高さが2メートルのものを作ることになります

(民法225条)。この場合の費用は隣と等しい割合で負担することになります。しかし、隣と協議せず独断で塀を設置した場合は独断で設置した方が全部の費用を負担すべきでしょう。

また、塀の材料を板と竹などではなく、さらに高価な良い材料にしたい場合、また2メートルより高くしたい場合、それは可能ですが、その場合はその塀を設置する者が増額分を負担する必要があります。しかし、日照や通風、眺望の点などから増加費用を負担すればどのような塀にしてよいものではなく、おのずと一定の制限があります。

境界線上に設置した、境界標や塀、溝、堀は原則として隣との共有と推定されます。

なお、隣との境界線上に塀を設置することが困難なケースでは、やむなく境界線の内側に費用を全部負担して塀を設置する方法が考えられます。この場合は塀は設置者の所有となります。