

相隣關係

相隣関係とは

- 隣接する土地所有者相互間で、土地の利用方法について調整することを目的とする法律関係をいう。
=隣人同士で土地の利用方法をめぐる争いを防ぐためのルール
- 民法では、次の5つに関して規定を置いている。
 1. 隣地使用
 2. 水流
 3. 境界
 4. 境界を超える竹木
 5. 境界線付近の工作物

隣地使用

1. 隣地の使用請求

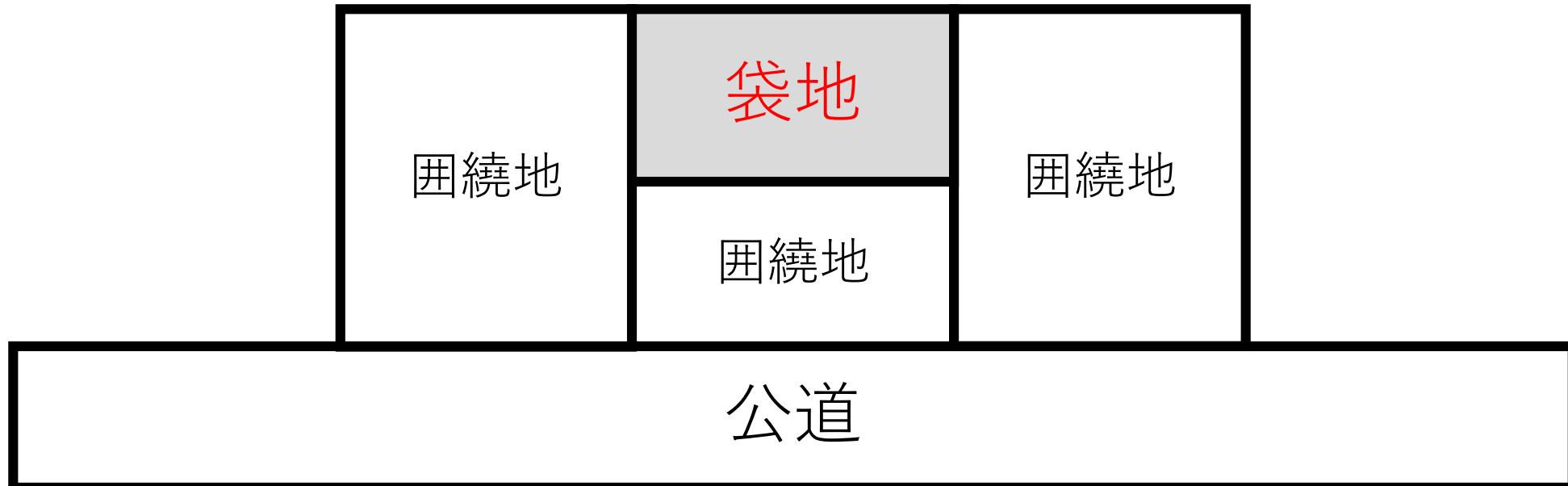
- 土地の所有者は、境界またはその付近において障壁・建物を築造・修繕するため必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家（家の中）に立ち入ることはできない。
- 隣地の使用により、隣人が損害を受けたときは、償金を請求することができる。

2. 袋地所有者の通行権

袋地

他の土地に囲まれて公道に通じていない土地を袋地という。

袋地を囲んでいる土地を、囲繞地(いにょうち)という。

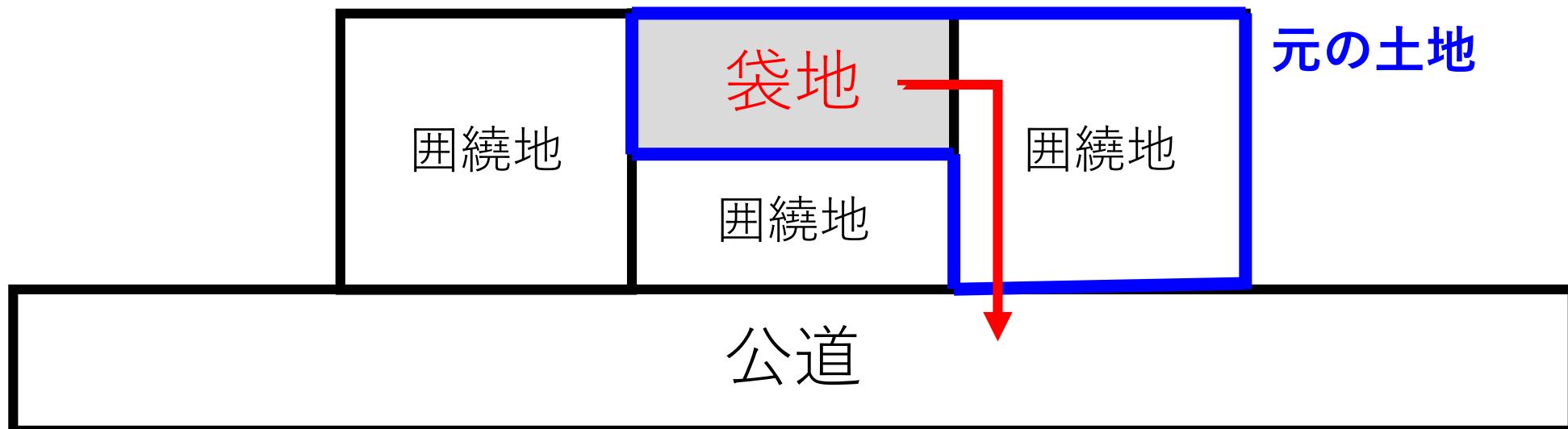


袋地所有者の通行権

- 袋地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他の土地(囲繞地)を通行することができる。
ただし、通行の場所および方法は、他の土地のために**損害が最も少ないもの**を選ばなければならない。
→他の土地を自由に選んで通行できるわけではない。
- 袋地の所有者は、必要があるときは、**通路を開設することができる**。
- 袋地の所有者は、通行する他の土地の損害に対して償金を支払わなければならない。

分割・譲渡により袋地が発生した場合

- 分割によって公道に通じない土地が生じたときは、その土地の所有者は、公道に至るため、**他の分割者の所有地のみ**を通行することができる。この場合においては、賃金を支払うことを要しない。
- 土地の所有者がその土地の一部を譲り渡した場合も同様。



水流

土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない。

境界

土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。

境界を超える竹木

- 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。
→勝手に自分で切り取ることはできない。
- 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。
→竹木の所有者の許可は必要ない。

境界線付近の工作物

- 建物を築造するには、境界線から50センチメートル以上の距離を保たなければならない。ただし、異なる慣習があるときは、その慣習に従う。
- 境界線から1メートル未満の距離において他人の宅地を見通すことのできる窓・縁側・ベランダを設ける場合は、目隠しを付けなければならない。ただし、異なる慣習があるときは、その慣習に従う。