

権利関係②⑤ 「相隣関係」



1. 相隣関係とは？
2. 袋地の所有者の通行権は？
3. ライフラインの設備の設置権・使用権等
4. 竹木の枝・根の侵入は？
5. その他

1. 相隣関係とは、隣接する土地所有者相互間で、土地利用を調整する関係のこと

* 次の場合は、隣地を使用することができる

- 境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕等
- 境界標の調査又は境界に関する測量
- 民法第233条第3項の規定による枝の切取り

* 住家への立ち入りは、その居住者の承諾が必要

2. 袋地(公道に通じてない土地)の所有者の通行権

- ① 公路に出るため、他人の土地を通行できる
通行の場所及び方法～他人の土地に**最も損害の少ない方法**を取ること
通行地の損害に対しては**償金を支払う**
- ② **土地分割で袋地**になった土地の所有者
分割された土地だけしか通れない。**償金不要**

3. ライフラインの設備の設置権・使用权等

自分の土地にライフラインの設置ができない、もしくは、他人の所有する設備を使用しなければライフラインが確保できない場合

- ① 他¹の土地に設備を設置することができる権利を有する
- ② 場合により他人²の所有する設備を使用することができる権利を有する

ただし、上記①②は

他の土地及び他人の設備のために、**損害が最も少ないもの**に限られる

4. 隣地の竹木の枝・根が侵入した場合

* **根っこ**が境界線を越えて伸びてきた～**自ら切れる**

* **枝**が空中から境界を越えてきた～**切ってくれと請求**

～自ら切ることができる場合～

①竹木の所有者に切除を**催告したのに**、竹木の所有者が相当の期間内に**切除しない**とき

②竹木の**所有者を知ることができず**、又はその**所在を知ることができない**とき

③**急迫の事情**があるとき

5. その他

- ①境界標の設置は、土地所有者が費用を等しい割合で負担。測量費用は、その土地の広狭に応じて分担
- ②隣地から雨水が自然に流れてくるのを妨げてはならない
- ③建物は、境界線から50cm以上隔てて建てる。さらに境界線から1m未満の距離に窓や縁側などを設ける場合は目隠しを付けなければならない