

隣地使用権

問題の所在

土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は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（旧民法209 I 本文）。

- ← 1. 「隣地の使用を請求することができる」の**具体的意味が判然とせず**、隣地所有者が所在不明である場合等で対応が困難
- 2. **障壁・建物の築造・修繕以外の目的で隣地を使用することができるかどうか**が不明確で、土地の利用・処分を阻害

改正法

1. 隣地使用権の内容に関する規律の整備

- 土地の所有者は、所定の目的のために必要な範囲内で、隣地を使用する**権利を有する**旨を明確化（新民法209 I）

- ・ 隣地を使用できる権利がある場合も、一般的に、自力執行は禁止されているので、例えば、使用を拒まれた場合には、妨害禁止の判決を求めることになる。
- ・ 他方で、事案ごとの判断ではあるが、例えば、隣地が空き地となっていて実際に使用している者がおらず、隣地の使用を妨害しようとする者もないケースでは、土地の所有者は裁判を経なくとも適法に隣地を使用できると考えられる。

- **隣地所有者・隣地使用者（賃借人等）の利益**への配慮

- ・ 隣地使用の**日時・場所・方法**は、隣地所有者及び隣地使用者のために**損害が最も少ないもの**を選ばなければならない（新民法209 II）。
- ・ 隣地使用に際しての**通知に関するルール**を整備（新民法209 III）

2. 隣地使用が認められる目的を拡充・明確化

- (1) 障壁、建物**その他の工作物の築造、収去、修繕**
- (2) **境界標の調査・境界に関する測量**
- (3) 新民法233 IIIによる**越境した枝の切取り**（新民法209 I）
（→ P 29の1 参照）

隣地所有者及び隣地使用者への通知

【原則】

隣地使用に際しては、**あらかじめ（※）**、その目的、日時、場所及び方法を**隣地所有者に**（隣地所有者とは別に隣地使用者がいるときは**隣地使用者にも**）**通知しなければならない。**

※ 隣地使用の目的・日時・場所・方法に鑑み、通知の相手方が**準備をするに足りる合理的な期間**を置く必要（事案によるが、緊急性がない場合は通常は2週間程度）。

【例外】

あらかじめ通知することが困難なときは、隣地の使用を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる。

- 例・**急迫の事情がある場合**（建物の外壁が剥落する危険があるときなど）
- ・ **隣地所有者が不特定又は所在不明である場合**（現地や不動産登記簿・住民票等の公的記録を調査しても所在が判明しないとき）

⇒ 隣地所有者が不特定又は所在不明である場合は、隣地所有者が特定され、その所在が判明した後遅滞なく通知することで足り、公示による意思表示（民法98）により通知する必要はない。

越境した竹木の枝の切取り

問題の所在

- 土地の所有者は、隣地の竹木の根が境界線を越えるときは自らその根を切り取ることができるが、枝が境界線を越えるときはその竹木の所有者に枝を切除させる必要がある（旧民法233）。
- ← 1. 竹木の所有者が枝を切除しない場合には、訴えを提起し切除を命ずる判決を得て強制執行の手続をとるほかないが、**竹木の枝が越境する都度、常に訴えを提起しなければならないとすると、救済を受けるための手続が過重**
- 2. 竹木が共有されている場合に、竹木の共有者が越境した枝を切除しようとしても、基本的には、**変更行為として共有者全員の同意が必要**と考えられており、竹木の円滑な管理を阻害

改正法

1. 土地所有者による枝の切取り

越境された土地の所有者は、竹木の所有者に枝を切除させる必要があるという原則を維持しつつ、次のいずれかの場合には、**枝を自ら切り取ることができる**こととする（新民法233Ⅲ）。

- ① 竹木の所有者に越境した枝を切除するよう**催告したが、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**知る事ができず、又はその所在を知る事ができないとき**
- ③ **急迫の事情があるとき**



- ※ 道路を所有する国や地方公共団体も、隣接地の竹木が道路に越境してきたときは、新たな規律によって枝を切り取ることが可能。
- ※ ①の場合に共有物である竹木の枝を切り取るに当たっては、基本的に、竹木の共有者全員に枝を切除するよう催告する必要がある。もっとも、一部の共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には、その者との関係では②の場合に該当し、催告は不要。
- ※ ①の「相当の期間」とは、枝を切除するために必要な時間的猶予を与える趣旨であり、事案によるが、基本的には2週間程度と考えられる。
- ※ 越境された土地所有者が自ら枝を切り取る場合の費用については、枝が越境して土地所有権を侵害していることや、土地所有者が枝を切り取ることに伴い竹木の所有者が本来負っている枝の切除義務を免れることを踏まえ、基本的には、竹木の所有者に請求できると考えられる（民法703・709）。

2. 竹木の共有者各自による枝の切除

竹木が共有物である場合には、**各共有者が越境している枝を切り取ることができる**。（新民法233Ⅱ）

→竹木の共有者の一人から承諾を得れば、越境された土地の所有者などの他人がその共有者に代わって枝を切り取ることができる。

→越境された土地の所有者は、竹木の共有者の一人に対しその枝の切除を求めることができ、その切除を命ずる判決を得れば、代替執行（民事執行法171Ⅰ・Ⅳ）が可能。