

7-2 相隣関係（民法）

1. 隣地の使用権は？（209条）

お隣りが境界線の近くでへいや建物の工事をするとき、必要があれば必要の範囲内であなたの土地を使用したい旨の請求をする権利が、お隣りにあります。

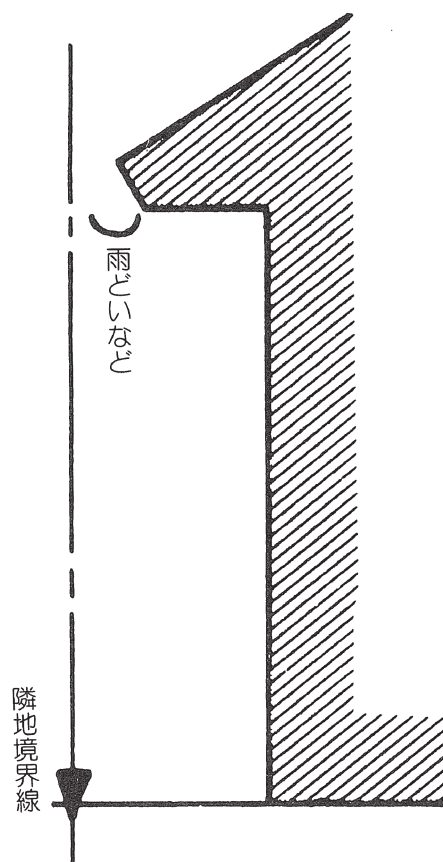
これによって生じた損害についてはお隣りに請求ができます。

2. 隣りからくる雨水は？（214～216条）

水が高いところから低いところに流れるのは自然の法則です。自然に流れてきた水に対して文句を言うことはできません。しかし、お隣りの地盛りや工作物によって流れてくる場合は、流水防止のための工事をするよう、お隣りに請求ができます。

3. 隣りの屋根から直接くる雨水は？ （218条）

雨水がお隣りから自然に流れ込んでくるのはやむをえませんが、屋根が境界線の近くにあって、屋根に降った雨が直接隣地に注ぎ込むようなことはゆるされません。お互いに気をつけましょう。



4. 建物を境界線から50センチはなす規定は？（234、236条）

お隣りが、何の了解もないまま、建物を50センチ以内に建てようとしている場合、不都合なら変更してもらうようお隣りに請求できます。

ただし、この規定も、壁と壁を接して家が立ち並んでいる慣習のある土地柄の場合は適用されません。また、お隣りが工事を始めてから一年経過してしまったり、工事が終わってしまった場合には、損害賠償を請求することはできますが、建物自体を変更してもらうことはできなくなりますから注意してください。

5. 目隠しについて（235～236条）

隣地境界から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又は縁側（ベランダを含む）を設ける場合は目隠しをつけるように定められています。

6. 工事中的問題は？（716条）

工事にあたって、施工者が第三者に与えた損害は、注文者にではなく施工者に賠償責任があります。たとえば、お隣の屋根の上に材料を落として、カワラをこわしてしまったとか、材料搬入のトラックがよそのへいをキズつけたとかのトラブルは、みな施工者に責任があるのです。注文者の指示に無理があつて施工者から、無理を指摘され、それでもなおやらせたときに損害を与えたのであれば、その責任は注文者が負うことになります。

