

相 談 事 例

ID： 02-04-004

相談タイトル

隣家で建築中物置の隣地境界線からの距離について

Q：ご相談内容

隣の家が、境界線に設けてある壁（塀）に屋根を取りつけ物置（木製）を作ろうとしている。
完成すると、境界線からの距離は10センチ弱。雨が相談者側の塀や敷地内に入ってしまうのではないかと心配している。また、シロアリ等の発生も懸念される。行政の建築関係課に確認したが、法律的には問題ないと言われた。

A：回答

法律的な扱いについてですが、民法では、建築物を築造するには境界線から50cm以上の距離を保たなければならないと規定されていて（民法234条）、また、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根を設けてはならない（民法218条）とされています。境界線からの距離の確保については、建築の中止や変更、又、完成後は損害賠償の請求ができることとされています。慣習法といわれる民法上の規定ですので、改善等の実現には、相手の方に申し入れる必要があり、相手の方が従わない場合は、弁護士等に対応の方法を相談していただくこととなります。なお、民法は強行規定で無く、その地域の習慣に従う判断がされますので、法的な検討をされるのであれば、弁護士に判例等も踏まえ確認をお願いします。
また、行政機関が法律的に問題ないと言ったのは、所管している公法である建築基準法上の判断から言われたものと考えます。