

相 談 事 例

ID : 04-05-003

相談タイトル

1年前に購入した土地の各種問題点について

Q：ご相談内容

1年ほど前に購入した土地に、隣家（後ろ側）の土地が40cm程高くなって
いることもあり、1.2m以上離し住宅を建てた。土留めに亀裂が入っている
ようで土砂が流れてくるのではないかと心配。土地を購入した不動産業者に
話すべきか、それとも隣家に話すべきか。土留めを施工したのは誰かは分
からない。

更地にして土地を売買したはずだが、蔦のような樹木が生えてくる。度々
切っているがすぐに生えてきて困っている。

隣接している土地が市有地だった場合、購入した不動産業者ではなく所有し
ている市と交渉するべきか。

各種問題点について相談できる、弁護士による無料の法律相談について知り
たい。

A：回答

購入した土地に「瑕疵」があったとして、対応を求めるには、まずは土地を
購入した不動産業者に相談してみてください。土地の引渡しを受け、その敷地
に住宅を建設されていますので、土地の売主に各種対応を求めることは難し
い面があります。

土留め（擁壁）に亀裂が入っているからといってすぐに補修しなければなら
ないとは限りませんので、強度的に不安がるのであれば、自宅を建設された
事業者に相談してみてください。

住まいの相談センターで実施している無料の専門相談（法律）及び群馬弁護
士会で実施している無料電話相談について説明。