

# 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、強度的に不安があるのであれば、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。