

相談事例

ID： 04-05-010

相談タイトル

隣地境界線に面して設置した擁壁について

Q：ご相談内容

相談者宅敷地の南側隣家との境界線に面して設置した擁壁。相談者は1年前から居住している。隣の家が現在工事中で、雨水排水等が流れ込んでしまうので、隣家を施工しているハウスメーカーの現場監督と流入しないよう施工法については話し合った。相談者は土地購入時に自己負担で、自分の所有する敷地内に土留め擁壁工事を行っている。隣家が現地盤からさらに盛り土をしているので、やめてもらいたい旨伝えたところ、隣家の人から土地を購入する際に不動産業者に「土留め負担金」を支払っている（領収書を見せられた）と言われた。隣家の人にしてみると、相談者敷地内の土留め擁壁について、自分にも権利があると思っている状況。相談者は不動産業者から土留め負担金の話も聞いていないし、分担金ももらっていない。

A：回答

不動産（分譲）業者が南側隣家の方から徴収した「土留め負担金」というものがどのような性質を持つものかを確認する必要があると思います。「土留め負担金」が、相談者の方自らの費用で南側境界面に設置した土留め擁壁に対する一部負担（分担）金という事であれば、本来、相談者の方には土留め擁壁設置前に説明がなければならないこととなりますし、南側隣家の方も正確な内容の説明を受けていないこととなります。「土留め負担金」を不動産業者が受取っているとすると、そのことに対する説明義務がありますので、不動産業者から十分な説明を受けて下さい。なお、南側境界線に面して相談者自ら設置した擁壁について、南側隣家の方が土を擦り付けることについては、物理的にそれを拒むことは困難ですので、一定程度許容することは必要になると考えます。境界問題として捉える場合は、土地家屋調査士の境界問題相談センターに問い合わせてみて下さい。