

## 相談事例

ID：07-02-006

### 相談タイトル

隣家の解体工事に伴い発生した問題の対応について

### Q：ご相談内容

隣の家（大正年代築：店舗）が解体工事を行った。長屋建てではないが商店街であり隣の家との間は10センチメートル程度しか空間がなく、解体後に相談者宅の壁が全て見えるようになった。土塗り壁で、部屋の内部側からしか工事が出来なかったと思われ、外部側は、内側から押し出された土壁がそのまま団子状になっていて、仕上がっている状態ではない。雨などがかかるとすぐに崩れてしまう状況で、隣家の方に相談者宅の現れた壁に金属板等で覆うことを依頼することは出来るのか。また、解体工事中に相談者宅の基礎部分を一部破損してしまったが、それらの修繕を求めることは出来るのか聞きたい。

### A：回答

土地および建物がそれぞれ独立して別に所有されているとすると、長屋建て形式のような隣家と共有する部分がないので、隣家の方に法的に壁の「覆い」など外壁としての仕上げを求めることは、難しいものと考えます。現実問題として、今まで隠れていた壁が解体工事により「外壁」として現れ、しかもその部分が外壁としての仕上げになっていないことは事実ですので、「お願い」として隣家の方に、金属板等で覆う工事を話してみても考えます。全て隣家の方に負担してもらおうのではなく、ご自身の負担も考慮して協議されてはと思います。

一般的には近接・隣接した場所で解体工事が行われる場合は、解体工事の振動や飛散物により周辺建物に被害を発生させることは、考えられることですので、解体業者側で、事前に調査を行ったり、保険に加入したりすることがありますので、基礎部分の一部破損した内容については、復旧工事の要望を話してみてください。