

「困ったなあ」

「答ええます」

佐々木知子の
法律相談



佐々木知子
ささき ともこ
弁護士
帝京大学法学部教授

増築した隣家の庇が 私の土地の敷地に入っています。

私方駐車場のことでご相談です。
駅近くの小さなマンションに一人で暮らしていますが、別の市に、亡父が遺してくれた青空駐車場があるのです。場所が良いうので、空きはあっても継続的に10台以上駐車してくれ、年金暮らしの身には大助かりです。実は最近、本当に久しぶりにこの近くを通りかかり、びつくり仰天したのです。なんと隣家が増築をし、その庇がこちらに5センチもはみ出しているのです！証拠写真をお持ちしました。この隣人はすごい変人で、何年前か前、敷地の境界線にクレームをつけてきたことがあります。

父は亡くなっていて、私一人で弁護士をつけて裁判で白黒をつけるのも大変だし、何よりこちらも住んでいるわけではないので、大幅に譲歩し、相手の希望通りに境界線をずらしました。それに味を占めたのだとしか思えません、やり方がひどすぎます。

そもそも違反建物を建築しているのは管理会社も知ってい

たのに、なぜでき上がる前に知らせてくれなかったのか。と言っても、口を濁して謝るだけで、らちがあきません。離婚して一人息子も遠くに行き、女一人だからと侮っているのだと思うと、本当に悔しいです。
今度こそ私もきつちりと対応しないといけないのですが、どうすればよいと思われませんか？

そうですね、写真を見ると、たしかに堂々とこちらの敷地上に庇を伸ばしていて、私もちょっとびつくりです。

お隣の建築業者も二の足を踏んだと思いますが、所有者の許可をもらっているとか何とか言っていて、押し切ったのではないのでしょうか。もちろん許可なんか、してませんよね。管理会社も建築中にあれっと思っただけです。が、そう言われて黙ってしまっただけでしょうか。ご相談者に忠告なりせめて確かめるくらいはしてくれてよかったです。私も思います。

しかし今、管理会社をいくら責めても事態は変わらず、やはりそもそもの元凶である隣人にきちんと抗議をしないとけません。元を正せば、境界線の不当なクレーム時に安易に妥協したのがまずかったと思いますが、いまさら悔やんでも仕方がありません。

所有権は絶対であり、地面だけではなくその上下に及びま



伸び出した分を切除するよう求めるのですが、相手がいまさらそれはできないとか、大変な費用がかかると言って渋るようなら、然るべき賠償金を支払ってもらって、折り合いをつけてもよいし、その敷地分を正当に評価して相手に買い取ってもらってもよいのです。

いずれにせよご自分でこうした交渉をやるのは大変なストレスだし、専門的な知識も要るので、弁護士に頼まないといけません。最初は内容証明郵便を出して話し合いに応じるように求め、応じなければ訴訟を起こす

ことになります。費用も手間もかかり、ご自分は何も悪いことはしてないのにと腹が立つでしょうが、悪しき隣人はどこにでもあります。住居の隣人でなくともよかったです。考え、腹をくくってください。

いずれ土地を売却するとして、よけいにきちんと近隣トラブルは片付けておくべきです。売却しないまでもいざれ息子さんが相続されることを考えると、今面倒でもきちんと対処しておくことが後に禍根を残さないこととなります。

A

弁護士に頼んで解決を。費用も手間もかかり面倒ですが、きちんと対処して後に禍根を残さないことが大切です。