

【2023 改正点 2】 相隣関係 2 ≪#849≫

隣地の使用（民法 209 条）

この知識は、改正前からたびたび訊かれている知識です。しかしながら、細かいところまで覚えなくても正誤は答えられると思います。どういうことが規定されているか、試験前に見ておけば十分でしょう。

1 土地の所有者は、次に掲げる目的のため**必要な範囲内**で、**隣地を使用**することができる。

ただし、**住家**については、その**居住者の承諾**がなければ、立ち入ることはできない。

一 **境界又はその付近**における**障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕**

二 **境界標の調査又は境界に関する測量**

三 第 233 条第 3 項の規定による**枝の切取り** ⇒ **相隣関係 1 ≪#848≫の動画参照**

2 前項の場合には、**使用の日時、場所及び方法**は、**隣地の所有者及び隣地を現に使用している者**（以下この条において「**隣地使用者**」という。）のために**損害が最も少ないもの**を選ばなければならない。

3 第 1 項の規定により**隣地を使用する者**は、**あらかじめ**、その目的、日時、場所及び方法を**隣地の所有者及び隣地使用者に通知**しなければならない。ただし、**あらかじめ通知することが困難**なときは、**使用を開始した後、遅滞なく、通知**することをもって足りる。

4 第 1 項の場合において、**隣地の所有者又は隣地使用者が損害を受けたとき**は、その**償金を請求**することができる。

まとめポイント 隣地の使用

| | |
|---|--|
| 1 | <p>下記の場合、必要な範囲内で、隣地を使用できる(隣地使用権)</p> <p>※ 隣地の所有者、隣地使用者の承諾は不要</p> <p>①境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕</p> <p>②境界標の調査又は境界に関する測量</p> <p>③第 233 条第 3 項の規定による枝の切取り</p> |
| | <p>住家については、居住者の承諾がなければ、立ち入れない</p> |
| 2 | <p>使用の日時、場所及び方法は、隣地の所有者及び隣地使用者のために損害が最も少ないものを選ばなければならない</p> |
| 3 | <p>隣地を使用する者は、あらかじめ、その目的、日時、場所及び方法を隣地の所有者及び隣地使用者に通知しなければならない</p> <p>あらかじめ通知することが困難なときは、使用を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる</p> |
| 4 | <p>隣地の所有者又は隣地使用者が損害を受けたときは、その償金を請求することができる</p> |

【渋谷会 おすすめ講座】

令和 5 年版「宅建これだけで合格セット」

インプット編(宅建基幹講座)&アウトプット編(演習講座)

https://shibuyakai.com/takken/2022_01.html

佐伯講師担当のワンパッケージでしっかりと合格まで見据えた総合的な講座

¥49,940-(税込)～