

1 | 隣地使用权

- ① 土地の所有者は、所定の目的のために必要な範囲内で「隣地を使用することができる」として、隣地を使用する権利を有することが明文化された（新民法209条1項）。
隣人の承諾がなくとも、その隣地を使用する権利を有することとなる。
★ 改正前民法では「隣地の使用を請求することができる」とされていた。
- ② 隣地使用の日時・場所・方法は、隣地所有者および隣地使用者（借借人等）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（同条2項）。
- ③ 隣地使用に際しての通知に関するルールが整備された（同条3項）。
【原則】 事前通知 隣地使用に際しては、あらかじめ、その目的・日時・場所・方法を隣地所有者および隣地使用者に通知しなければならない。
【例外】 事後通知 ただし、あらかじめ通知することが困難なとき（急迫の事情がある、隣地所有者が不特定・所在不明）は、使用開始後、遅滞なく通知することで足りる。
- ④ 隣地使用が認められる目的が明確化された（新民法209条1項）。
 - ・ 障壁、建物その他の工作物の築造・収去・修繕
 - ・ 境界標の調査・境界に関する測量
 - ・ 隣地から越境した枝の土地所有者による切取り

2 | ライフライン設備の設置権・使用权

現代的ライフラインと呼ばれる電気・ガス等の設備設置・接続に関するルールが明文化。

- ① 設備設置権 「他の土地」にライフラインの設備を設置する権利。
他の土地に設備を設置しなければ、電気・ガスまたは水道水の供給その他これらに類する継続的給付を受けることができない土地の所有者は、必要な範囲内で、他の土地に設備を設置することができる（新民法213条の2第1項）。
★ その他の継続的給付には、電話・インターネット等の電気通信がある。
★ 土地の分割・一部譲渡によって継続的給付を受けることができなくなった場合は、分割者または譲渡者の所有地のみを設置できる（新民法213条の3）。
- ② 設備使用权 「他人が所有するライフライン」の設備を使用する権利。
他人が所有する設備を使用しなければ、電気・ガスまたは水道水の供給その他これらに類する継続的給付を引き込むことができない土地の所有者は、必要な範囲内で、他人の所有する設備を使用することができる（新民法213条の2第1項）。
- ③ 場所・方法の限定 設備の設置または使用の場所・方法は、他の土地及び他人の設備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（同条2項）。
- ④ 事前通知 他の土地に設備を設置し、または他人が所有する設備を使用する者は、あらかじめ、その目的・場所・方法を他の土地・設備の所有者および他の土地を現に使用している者（借借人等）に通知しなければならない（同条3項）。

⑤ 償金の支払い 土地の所有者は、他の土地に設備を設置する際、または設備の使用開始の際に損害が生じたときは、償金を支払わなければならない（同条5項、6項）。

3 | 越境した竹木の枝の切取り

① 土地所有者による枝の切取り

土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、原則として、竹木の所有者にその枝を切除させることができるが（新民法233条1項）、次のいずれかの場合には、自らその枝を切り取ることができる（同条3項）。

- ・ 竹木の所有者に越境した枝を切除するよう催告したが、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき
- ・ 竹木の所有者を知ることができず、または、その所在を知ることができないとき
- ・ 急迫の事情があるとき

② 竹木の共有者による枝の切取り

竹木所有者が数人の共有のときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる（同条2項）。

- ★ 竹木の共有者の1人から承諾を得れば、越境された土地の所有者がその共有者に代わって枝を切り取ることができる。

以上