

法人実務 ニュース

令和5年6月25日

第540号

教務部宗教法人課

先月に引き続き、相隣関係の「隣地使用权」について掲載いたします。



ご存じですか？民法改正②「隣地使用权」

隣地の使用について、これまでの民法では「土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するために必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる」と定められていましたが、例えば使用を請求しても隣地の所有者と争いがある場合や、そもそも隣地の所有者やその所在がわからないなどの場合、さまざまな調査や手続きのうえ裁判で認められなければならないと大きな負担となっていました。

また、定められた内容以外の目的で隣地を使用できるかが不明確で、土地の利用や処分の妨げとなっています。

そこで、権利の明確化、隣地所有者（使用者）への配慮を目的に民法が改正されました。

◆権利の明確化

【新民法 209 条】

第1項：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。

- 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
- ②境界標の調査又は境界に関する測量
- ③第233条第3項の規定による枝の切り取り

以前は「使用を請求することができる」という規定でしたが「使用することができる」となり、権利があることが明確になりました。

また、隣地使用が認められる目的が拡充され、明確に示されました。

しかし、いくら権利があるとはいえ、隣地所有者が現実的に使用を拒んで妨害をしているような場合、自力救済（法律の手続きによらず実力行使すること）は一般的に禁止されていますので、従来通りに裁判の手続きをとることになります。

法律・専門相談室開催のご案内

教会が当事者となる法的な問題を弁護士にご相談いただけます。

毎月25日 午後2時～ 場所：教庁

弁護士 別城信太郎 先生

弁護士 山浦 美卯 先生

完全予約制です。相談を希望される際は、事前に当課までご連絡ください。

電話番号0743-63-2157(担当：原田)

◆隣地所有者（使用者への配慮）

【新民法 209 条】

第 2 項：前項（第 1 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（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。

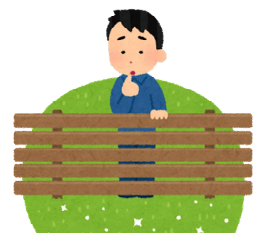
第 3 項：第 1 項の規定により隣地を使用する者は、あらかじめ、その目的、日時、場所及び方法を隣地の所有者及び隣地使用者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、使用を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる。

第 4 項：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。

改正された民法では、土地の所有者には隣地を使用する一定の権利があるとともに、隣地所有者や使用者の権利に配慮する義務もあることを明確にし、あらかじめ隣地所有者や使用者に通知しなければならないというルールが整備されました。

「あらかじめ」とは、通知された相手が準備するのに足りる合理的な期間を置く、という意味であり、ケースによりますが、緊急性がない場合は 2 週間程度前に行う必要があると考えられます。

「あらかじめ通知することが困難なとき」とは、隣地の所有者やその所在が調べても不明な場合で、隣地の所有者やその所在が判明した後にすぐに通知すれば良いとされています。



◇お知らせ

去る 5 月 28 日(日)、午後 1 時より 3 時半まで、鳥取教務支庁において「教区宗教法人実務研修会」が開催されました。管内、教会長等に広く声をかけ、約 35 名が参加されました。研修内容は「宗教法人の基礎」や「提出書類・会計」、「最近の行政や世間の動向」などです。宗教法人に対する世間の目は厳しさを増す中でありますので、皆さん熱心に受講してくださいました。

教区主催宗教法人実務研修会の開催状況(令和 3 年より)

鹿児島、福岡、鳥取、岡山、東京、埼玉、千葉、福島 計 8 教区

受講人数 延べ 307 名

主な研修内容「宗教法人の基礎」「備付・提出書類」「法人会計の基礎」「最近の行政の動き」等



編集後記

6 月に入り、だんだんと暑くなってきておちばも夏が近づいてきているなと感じるようになりました。今年の夏は 4 年ぶりにこどもおちばがえりが開催されます。おちばの中でも準備が進んできており、たくさんのこどもがおちばにかえり、喜んで帰ってくれるよう私もひのきしんに励みたいと思います。(太)

発行 天理教教務部宗教法人課

〒632-8501 天理市三島町 1 番地 1

専用番号 0743-63-2157 内線番号 5208、5209

FAX 番号 0743-63-3804 【教務部共用】

