

2023年3月25日

隣地から伸びてくる枝を自分で切ってよい？ 2023年4月から施行される民法改正でその対応が変わる！

～「楽待新聞」では弁護士に対応のポイントを聞いた記事を公開～

《本リリースのポイント》

- ・隣地から敷地内に枝が伸びてきても、改正前の民法では勝手に切ることはできなかった
- ・2023年4月以降、隣地から伸びてくる枝を条件次第で切除することが可能に
- ・「楽待新聞」ではその条件や切除費用に関する疑問を弁護士に聞いた記事を公開



PHOTO:keikyoto / PIXTA

株式会社ファーストロジック（本社：東京都中央区、東証スタンダード、証券コード：6037）では不動産投資に特化したウェブメディア「楽待新聞」（<https://www.rakumachi.jp/news/>）を運営しており、最新のニュースやトレンドを分かりやすく解説しています。来月から改正民法が施行されるのを前に、「楽待新聞」では改正後に何が変わるかをまとめ、隣人トラブルを防ぐための具体的な対応策などを弁護士に聞いた記事を本日公開しました。

- ・該当記事：「4月からルール変更、隣地から伸びた枝は『自分で切って』OKに？」
<https://www.rakumachi.jp/news/column/307360>
- ・関連記事：「お隣から伸びてきた木の枝、民法改正で大家が自ら切れるようになる？」
<https://www.rakumachi.jp/news/column/289342>

■なぜ民法は改正されたのか？

来月施行される改正民法では、近年問題となっている「所有者不明土地」の解消に向けた法律の見直しが行われます。「所有者不明土地」とは、所有者に連絡がつかない、もしくは所有者が直ちに判明しない土地のことです。人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加や、相続に伴う土地の所有意識の希薄化により、近年増加しています。

これにより公共事業や災害復興の妨げになることや、害虫の発生や建物の崩落など周辺住民に危険が及ぶことが懸念されています。そういった問題を解決するため、今回の法改正では、土地・建物等の利用に関する民法の見直しが行われることになりました。

■今回「楽待新聞」で取り上げた「枝の越境問題」とは？



Q：隣の敷地から、手入れが行き届いていない木の枝や雑草が越境してきています。特に、木の枝は住民が怪我をしそうで危ない状況です。隣地所有者に無断で切ってしまうて良いのでしょうか。



A：まずは、隣地所有者に枝や雑草の切除を求めるべきです。また、2023年4月1日から施行される民法改正により、これまでは認められていなかった土地所有者自身による枝の切除が、一定の要件を満たした場合には認められるようになります。

隣地から敷地内に侵入した木の枝や雑草があると、所有物件の景観が損なわれたり、日照が妨げられたりするといった問題が発生します。伸びた枝をめぐって、隣人トラブルも発生しがちです。しかし、これまでは隣地から敷地内に侵入してきた木の枝が自身の所有物件に伸びていたとしても、勝手に切ることは民法で認められていませんでした。勝手に枝を切ると、隣地所有者から損害賠償請求を受ける可能性や、刑法の器物損壊罪に問われてしまう可能性があります。また枝の切除請求に応じてもらえない場合は、隣地所有者を被告として訴訟を提起し、強制執行を行う必要がありました。

それが、今回の民法改正により、土地所有者自身による枝の切除が一定の要件を満たした場合に認められるようになりました。

■新設された民法 233 条 3 項とは？

この規定により、隣地が所有者不明の土地であっても適切に対処をすることが可能になります。

「…次に掲げるときは、土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。」

- 一 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。
- 二 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。
- 三 急迫の事情があるとき。

そのほか、記事では「枝ではなく落ち葉や根が越境してきた場合にはどう対応すべきか」「実際にどうやって請求をすれば良いか」などの気になる疑問点を弁護士が分かりやすく解説しています。

【「楽待新聞」とは】

2013年3月開設。当社編集部が独自取材して作成する「編集部オリジナル記事」と全国の不動産投資家が自身の体験などを綴る「実践大家コラム」の2種類を配信している。多くの方が不動産投資を行える時代だが、知識が不十分なまま安易に不動産を購入すると失敗する危険性が高く、「楽待新聞」では先人の失敗談なども発信している。さらに、楽待新聞には会員が自由に意見などを書き込めるコメント機能を搭載。コラム執筆者に質問をしたり、掲載内容に疑問があれば指摘したりすることも可能。

【不動産投資の「楽待」概要】

2006年3月に開設した「楽待」は、月間168万人が訪れる、利用者数・掲載物件数・使いやすさ No.1(*)の不動産投資サイトです。全国4500社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを無料で発信。公式YouTube「不動産投資の楽待」はチャンネル登録者数40.6万人、総再生回数は1億7000万回にのびります。(2023年3月時点)

不動産業界のDX(デジタルトランスフォーメーション)を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン上で会話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。これらのコンテンツは、iOS・Androidの楽待公式アプリからもご利用いただけます。

【会社概要】

社名：株式会社ファーストロジック

URL：<https://www.firstlogic.co.jp/>

上場市場：東証スタンダード(証券コード：6037)

本社：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資サイト「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当：金子(かねこ)・尾藤(びとう)

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

*『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ(2022年12月)

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ(2022年12月)

『利用者数 No.1』：自社調べ(2022年12月)