



京都市住宅供給公社

安心すまいセンター

MIYAKO ANSHIN SUMAI CENTER



よくあるトラブル

近隣関係編

ひとつごとではありません!!

隣りがうるさくて眠れない

境界塀はどちらがなおす?



新築の隣家からリビングが丸見え

長屋を切り離しても大丈夫?

こんなトラブルを防ぐために!

基礎知識

京安心すまいセンターには、近隣で起こるトラブルに関する相談が多数寄せられています。昔は向う三軒両隣、ご近所は仲良く助け合っていました。世代が替わっていくことでコミュニケーションが希薄になった結果、様々なトラブルが発生しているようです。トラブルが起こる前に対処法を知っておくこと、起こったらすぐに専門家に相談して早期解決をはかることが大切です。

point 日頃から近隣の方と良好な関係を築きましょう

町内会や自治会など地域のコミュニティには積極的に参加しましょう。挨拶や声掛けなど日常的なコミュニケーションをとっておくことも大切です。

point すまいに関わる法律や基礎知識を身につけておきましょう

プライバシー保護をはじめとする安心で安全な生活は、民法や建築基準法などの法律で守られています。基本的な知識を身につけておけば、話し合いがスムーズに進められます。

point 問題が深刻化する前に専門家に相談しましょう

近隣関係のトラブルは身近なところで起こるため、感情的になって問題がこじれてしまいがち。話し合いに自信がないときは、専門家にアドバイスを受けるのもよい方法です。



よくある近隣関係のご相談にお答えします!

隣りがうるさくて眠れない

Q 賃貸マンションの隣人が、深夜に大きな音量で音楽を流すため、音がうるさく寝られません。大勢で大騒ぎすることもあり困っています。

誰に相談すればいいのでしょうか?

A 賃貸借契約とは、当事者の一方が相手方に物を貸して使用・収益させ、その対価として賃料の支払いを約束する契約です。住宅の場合、貸主には最低限安心して生活できる環境を提供する義務が含まれると解釈できます。音がうるさく、寝られないような状態では安心して生活できないため、貸主に対して改善を求めることができます。改善されない場合は、部屋の移動や退去も視野に入れて交渉しましょう。

新築の隣家からリビングが丸見え

Q 隣の新築住宅に、自宅のリビングに面して窓が設けられました。部屋を覗かれるのではないかと不安になり、工事業者に対応を求めましたが、何もしてもらえません。

我慢しなければならないのでしょうか?

A 民法では境界から1m未満に設ける開口部には原則として目隠しを設けるよう定められています。まずは、工事業者ではなく、建築主に目隠しの設置を要求しましょう。建築主が分からない場合は、工事業者を通じて連絡をとってもらうようお願いするとよいでしょう。境界から1m以上離れている場合は、当事者間での話し合いによる解決が一般的です。

境界塀はどちらがなおす?

Q 隣家との境界に建っているブロック塀が地震で崩れてしまいました。建て直しのため、隣家に費用負担を求めたら、ブロック塀は必要ないので費用は負担しないと言われました。

自分でなおさないといけないのでしょうか?

A まず、法務局や専門家に相談するなどして境界線を正確に把握し、ブロック塀が誰の所有物なのかを特定する必要があります。境界上に建っている共有塀であれば、少なくとも撤去費用の負担を求めることはできます。隣家に再建費用の負担を求めても同意が得られない場合は、自分の敷地内に自費で建て直すことを考えましょう。

Pick up

隣地境界問題について、動画でご覧いただけます。
すまいの法律「近隣境界編～危険な境界塀を直したい!の巻～」
右の二次元コードを読み取ってください。



長屋を切り離しても大丈夫?

Q 3軒長屋の端の一軒が売却され、新しい所有者から切り離して解体すると言われました。切り離した後の建物が心配です。また、きちんと補修してもらえるのかも不安です。

誰に相談すればいいのでしょうか?

A 長屋は構造上ひとつの建物です。一部を切り離すと、構造耐力上必要な柱や梁が失われ、建物全体に悪影響をおよぼすことがあります。また、屋根や壁の一部を取り除くと、雨水が侵入する可能性が高くなります。切り離した後十分な補修が行なわれるよう、更に、補修後の不具合の対処についても、新しい所有者と工事前に覚書などの書面を取り交わしておく安心です。問題が生じた場合は、弁護士や建築士などに相談しましょう。

その他の相談例や回答は
WEBサイト「京すまいの情報ひろば」をご覧ください。



トラブル解決は当事者同士の話し合いから!

トラブル発生

当事者間の話し合い



トラブル解決

アドバイスが必要な時は、



京都市住宅供給公社

安心すまいセンター
MIYAKO ANSHIN SUMAI CENTER

一般相談(電話・来館)

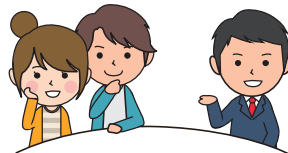


センターの相談員がご相談内容をお伺いし、解決に向けたアドバイスを行います。

問題が解決しない場合は、専門相談へご案内

専門相談(要予約・日曜日)

建築、法律の専門家が、一般相談では対応できない内容についてご相談をお伺いし、アドバイスを行います。



京都市住宅供給公社

安心すまいセンター
MIYAKO ANSHIN SUMAI CENTER

〒600-8127

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1
(河原町五条下る東側)「ひとまち交流館」地下1階

【バス】市バス4、17、205号系統「河原町正面」下車

【電車】京阪電車「清水五条」下車 徒歩8分、地下鉄丸亀線「五条」下車 徒歩10分

開館時間

午前9時30分～午後5時

※水曜日、祝日、第3火曜日及び年末年始(12月29日～1月4日)を除く

すまいの相談

075-744-1635

ホームページ

<http://www.kyoto-jkocha.or.jp/sumai/>

FAX

075-744-1637

京安心すまいセンターが運営する、すまいに関する総合情報サイト

みやこ

すまいの情報ひろば <http://www.miyakoanshinsumai.com>

京すまいの情報ひろば



令和4年7月発行