

# ちよだ通信

2023年5月 (株)千代田建設 不動産事業部 企画・管理課

## MESSAGE

賃貸オーナーの皆様、お世話になっております。千代田建設の山崎です。  
日本政府は新型コロナの感染症法上の位置づけについて、5月8日に今の「2類相当」から季節性のインフルエンザと同様の「5類」に移行する方針を決めました。  
また、5月5日にはWHOでも「国際的に懸念される公衆衛生上の緊急事態」の宣言を終了すると発表がありました。  
2020年1月15日の新型コロナウイルス国内初確認から3年半が経過し、ようやく以前の生活に戻っていく気配も感じておりますが、オーナー様をはじめご家族皆様も元気にお過ごしでしょうか？  
本号5月の「ちよだ通信」では2021年の民法改正により、2023年4月1日から適用開始のルールについてお送りさせていただきます。

## スタッフ紹介



名前	山崎 裕介
所属	不動産事業部 企画・管理課 営業主任
出身地	静岡県静岡市
趣味・特技	サッカー観戦、ギター
お客様へのメッセージ	何でもお気軽にご相談ください。

## TOPIC!

### 越境した枝の切除に関するルールが変わりました！

隣地から根っこが伸びて越境してきたら勝手に切っても大丈夫！  
隣地から植栽の枝が伸びて越境してきても勝手に切っちゃダメ！  
切る場合は隣地の所有者に言って切ってもらうか、勝手に切る場合は裁判が必要！

民法を勉強すると誰もが不思議に思うこのルールが、2021年の民法改正により新しいルールが2023年4月1日から施工されました。  
そこで今回の改正により、『越境した【枝】の切除ルールが民法改正により変わりました！

どのようにルールが変わったのか？についてお伝えしていきたいと思えます。

では、改正法を理解するにあたって、まずは民法改正前後の条文を比較していきます。

## 《3月末までの旧法》

(竹木の枝の切除および根の切り取り)

第二百三十三条 **隣地**の竹木の枝が越境線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2 **隣地**の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

## 《4月1日からの改正法》

(竹木の枝の切除および根の切り取り)

第二百三十三条 **土地の所有者は、隣地**の竹木の枝が越境線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2 **前項の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる。**

3 **第一項の場合において、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、また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。**

4 **隣地**の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

※上記**赤い**部分が変更部分

第1項は文言の調整のみとなりますので、旧法と改正法の比較でもっとも重要となるのが、第233条第2項、第3項の条文です。

### ① 共有竹木の場合は単独でも切除可能に（民法233条2項）

まず、改正法により、隣地の竹木の枝が境界線を越える場合において、竹木が共有のときは、各共有者は、その枝を切り取ることができるという規定が設けられました。

この規定により、越境されている側の土地の所有者としても、共有者の一人に対して、枝を切除させることについての給付判決を得れば、代替え執行の方法により強制執行をすることができるようになりました。

従前は共有者全員から債務名義を取得する必要があったため、手続きが軽くなります。

ただし、他の共有者が積極的な妨害行為をしている場合はその妨害行為を除去するための債務名義が必要です。

## ②越境された側で切除可能なルールの導入（民法233条3項）

1. 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。
2. 竹木の所有者を知ることができず、またはその所在地を知ることができないとき。
3. 急迫の事情があるとき。

上記の場合は裁判を起こさなくても越境された側で枝を切除していいこととなりました。ただし、注意事項として、1の催告は隣地が共有地である場合には、共有者全員に催告する必要があり、相続未登記で相続人が吹く数人いる場合は大変な作業になるということです。そのような場合は第1項に基づき裁判で切除請求する方が簡単かもしれません。

気になる切除費用についてですが、不法行為に基づく損害賠償請求として、隣地側に請求できるものと考えられているようです。

### 実際に切る場合の留意点

今回の改正で枝が切りやすくなったのは事実ですが、何でもかんでも勝手に切っていいわけではありません。

具体的には越境で何の実害もないのに、勝手に切ってしまうと権利の乱用ということで違法になってしまう可能性もございます。

また、土地の境界がはっきりしていない場合は、そもそも越境していないのではないかとということ自体が争点になる可能性もございますので、注意が必要です。

トラブルを避けるためには、隣人に木を切ってほしいと口頭でお伝えするのではなく、手紙をお送りした方が良いでしょう。

また、トラブルを回避するには、弁護士に助言を求めながら、進めることが重要となります。不明な点がある場合は、そのまま進めるのではなく、弁護士に相談することを強くお勧めいたします。

なお、弊社にも顧問弁護士の先生がおりますので、お気軽にご相談ください。

2021年の民法改正より、越境した枝の切除に関するルールがどのように変わったかを開設させていただきました。

今回の改正では、民法・物権法の規定の多くの条文が改正されています。そちらについてはまた機会があれば、こちらの「ちよだ通信」内にてお伝えしていけたらと思います。