

雨水が越境して流れ込むことを隣地所有者に改善を求めたい

相談 内容	<p>隣の敷地に住宅が新築されたが、軒先が敷地境界線に近く、大雨が降ると樋が小さいため、雨水が樋を越えてこちらの敷地内にあふれ出てしまう。このような場合に隣地の所有者に対して雨水が越境しないよう改善の要望をしてよいか迷っている。</p> <p>また、隣の敷地が私の敷地より高いため、隣地の敷地内の雨水が私の敷地に流れ込んできている。これについても改善を要求できるか。</p>
回答 内容	<p>民法第 214 条では、「土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない。」とされ、第 218 条では、「土地の所有者は、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根その他の工作物を設けてはならない。」としています。</p> <p>また、第 215 条では、「水流が天災その他避けることのできない事変により低地において阻塞したときは、高地の所有者は自己の費用で、水流の障害を除去する必要な工事をすることが出来る。」とし、さらに、第 216 条では、「他の土地に貯水、排水又は引水のために設けられた工作物の破潰又は阻塞により、自己の土地に損害及び、又は及ぶおそれがあるときは、その土地の所有者は、当該他の土地の所有者に、工作物の修繕若くは障害の除去をさせ、又必要あるときは予防工事をさせることができる。」としています。</p> <p>従いまして、流れ出る水が、自然水なのか、人工物によって流れ出た水なのかによって異なっています。</p> <p>自然の地形で発生する、自然の水は、低地の人が止めてはならないと規定しています。つまり、自然の地形で、雨水が高地から低地に流れるのは当たり前のことなので、低地の者がその流れを止めてはならないということです。</p> <p>一方、宅地の雨水排水は、他人地に流す計画の建物や工作物ができないと明確に規定しています。そのため、一般的には、土地・建物の雨水排水は、他人地を通さず、自分の敷地に隣接している道路側溝や公共水路などに流す必要があります。逆に言えば、他人地に雨水を流さなければ建物が建てられない土地は、宅地としては不適當ということです。</p>

相隣関係