



隣地使用権

- 自分の土地での作業を行うために、隣地に立ち入る必要があった場合、隣地の使用に関して、隣地所有者の承諾がなければ立ち入りができなかった



改正

隣地使用権

- 2023年4月施行の民法改正により、承諾を得られない場合であっても、隣地を使用することができるようになった



CHECK

隣地使用権

- 隣地を使用したい場合は、原則として事前に、「その目的」「日時」「場所」「方法」を隣地所有者に通知しなければならない



CHECK

隣地使用権

- 急を要する場合
- 隣地所有者が特定できない場合
- 所有者が所在不明の場合
- あらかじめ通知することが困難な場合



CHECK

隣地使用権

- 隣地の使用を開始したあとに、遅滞なく通知することで使用することができる



ライフライン設備設置権・使用権

- 旧民法では、電気・ガス、水道などのライフラインを他の土地に設置するなどの規定がされていなかった



ライフライン設備設置権・使用権

- 隣地の所有者に設備の設置に応じてもらえない場合
- 隣地の所有者が所在不明である場合

隣地を使用することが困難



改正

ライフライン設備設置権・使用権

- 民法の改正により、ライフラインを確保するための設備設置権や設備使用権が規定された



CHECK

ライフライン設備設置権・使用権

- 他の土地に設備を設置しなければならない
- 他人が所有する設備を使用しなければライフラインを継続的に利用することができない



CHECK

ライフライン設備設置権・使用权

- 必要な範囲内で、他の土地に設備を設置したり、他人が所有する設備を、使用することが可能となった



CHECK

ライフライン設備設置権・使用権

- 隣地使用権との違いは、例外なく、事前に「その目的」「場所」「方法」を他の土地の所有者や、他の土地を使用している者に通知しなければならない



POINT

ライフライン設備設置権・使用権

- 他の土地の所有者が所在不明であっても、事前の通知が必要



CHECK

ライフライン設備設置権・使用権

- 相手方が不明な場合は、公示による意思表示が必要