



つばき時事通信

NO.11



高橋司法書士事務所

認定司法書士 高橋弘孝

〒132-0003 東京都江戸川区春江町 2-33-7 椿司法ビル 2F

TEL03-6310-1878 FAX03-6323-4839

[Eメール h@takahasi-office.com](mailto:h@takahasi-office.com)

生活におけるちょっとした疑問点についてQ&A形式で皆様にお届けします。

[隣り合った土地の問題]

Q 隣に目隠しをつけてもらえるか

私の家の隣に4階建てのビルができましたが、ビルの窓から私の家の中が覗かれているような気がします。ビルの窓に目隠しをつけてもらうことはできないのでしょうか。

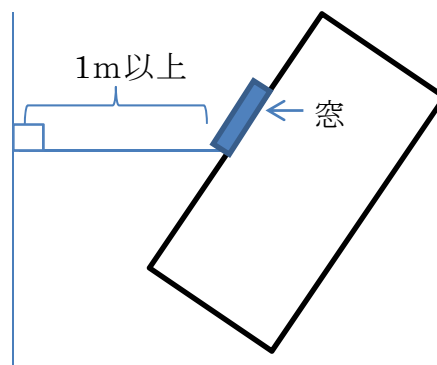
A

境界線から1m未満の距離に他人の宅地をみることのできる窓または縁側を設けるときは目隠しをつけなければなりません。1m以上の距離がある場合でも、覗き見などによってプライバシーが侵害されるおそれがあるときは、目隠しをつけることを請求できる場合があります。

目隠しの設置を請求できる場合

目隠しの設置を請求できるのは、境界線から1m未満の距離に他人の宅地をみることのできる窓または縁側（ベランダも含まれます。）がある場合です。

この1mの距離は、窓または縁側のもっとも隣地に近い点から直角線で境界線までの距離を計るものとされています。なお、境界線は、地上面における境界線に限らず、これを空中にまで垂直に延長した面をいいます。



目隠しの設置を請求することのできる者は、隣地上にある建物の所有者であり、設置する義務を負うのは、窓または縁側をもうけた者です。

隣地上の建物の賃借人などの居住者も目隠しの設置を請求できるかについては争いがありますが、居住者のプライバシーを保護する必要は、建物所有者の場合と異なりませんから、請

求できると解されています。

しかし、隣地上に建物が無いときは、隣地の所有者が目隠しの設置を請求することはできません。なお、目隠しの設置を請求できる場合、その費用は、窓または縁側をもうけた者が負担しなければなりません。

異なった慣習

目隠しの設置については、異なった慣習があればその慣習が優先するものとされています。

権利の濫用

以上のような要件をみたまわっても、窓や縁側の位置やその周囲の状況によっては、目隠しの設置を求めることが権利の濫用にあたり、認められないことがあります。

例えば、窓から見えるのが隣地上の建物の屋根だけであったり、樹木にさえぎられて見通しがきかない場合などは、目隠しをつける意味がありませんから、目隠しをつけるように請求することは権利の濫用に該当すると考えられます。また、高層のマンションの上層階に設けられた窓やベランダについては、その窓と境界線までの距離が1m未満であっても、ことさらに真下を覗きこむなどの姿勢を取らない限り、隣地を覗くことが困難であれば、目隠しの設置を請求することは権利の濫用になる可能性があります。

覗き見などされるおそれがある場合

窓と境界線との距離が1m以上ある場合や隣地に建物が無い場合は、当然には目隠しの設置を請求することはできません。

しかし、そのような場合であっても、窓の位置や構造と隣地上の建物の状況によっては、隣地上の建物で生活する者のプライバシーが侵害されるおそれがある場合もあります。

そこで、建物の所在する地域の状況、窓の位置や構造、覗き見される建物との距離やその建物の使用状況、目隠しをつけることによってこうむる不利益と目隠しが無い場合に生ずる私生活の侵害の程度、代替手段の有無などの事情を総合的に検討して、覗き見によってプライバシーが侵害されるおそれが大きく、受忍限度をこえる場合は、隣地上の建物の居住者は、人格権ないしプライベートの権利に基づいて目隠しの設置を請求できると考えられます。

参考となる法令など

民法 235 条、236 条

※配信停止ご希望の方は、お手数ですが当方事務所までご一報お願い申し上げます。

※本号以外の配信について、いつでも対応いたしますのでご希望の方はご一報お願い申し上げます。

当方事務所の業務案内

1. 不動産登記全般（売買・贈与・相続・担保権抹消・設定ほか）
2. 商業登記全般（株式会社設立・役員変更・資本増加減少・解散・社団法人・NPO法人・合名、合資、合同会社ほか）
3. 相続手続き全般（相続税対策・遺産分割・相続放棄・遺言・遺留分減殺ほか）
4. 借金の整理（破産・任意整理・過払い金請求ほか）
5. 成年後見業務・任意後見業務
6. 裁判手続き
7. 裁判所提出書類作成業務