

隣地所有者から雨水の処理について改善を求められた

相談内容	<p>工事が完了した後、隣地所有者から雨水が敷地内に流れ込んでくるので、流れ込まないように改善を求められている。私の敷地は隣地所有者の敷地より一段高い位置にあり、地形上雨水が流れ込むのはやむを得ないものと考えていた。流れ込まないように改善すべきなのか。</p> <p>なお、このような状況になることは設計段階、あるいは工事完了時点で確実に分かったはずである。流れ込まないように改善するにあたっては、設計上あるいは工事監理の瑕疵として設計者などにその費用負担を求めてもよいと考えているがどうか。</p>
回答内容	<p>民法では、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（民法第 214 条）。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はできないと明確に規定しています（民法第 218 条）。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。</p> <p>従いまして、流れ込む雨水の状況によって扱いが異なるため、自然に流れ出る雨水なのか、建物から発生する雨水なのか、その状況について確認することが必要です。</p> <p>建物から発生した雨水であれば一般には、原因者負担という考え方により雨水が流れ込まないように改善することが必要と考えられます。敷地内に雨水処理用の水路を設け道路側溝まで雨水を流すか敷地内に浸透柵を設けて雨水を処理する方法があります。なお、処理の方法が市町村によって異なりますので行政機関に確認してください。</p> <p>この改善のための費用について、設計段階で隣の敷地に雨水が流れ込むことが明らかに分かっていた設計に盛り込まなかった、あるいは積極的に流れ込むような設計を行ったとした場合に設計の瑕疵として、改善費用の負担を求めること（損害賠償請求）ができるかということですが、設計の瑕疵であることの証明ができることが必要です。</p> <p>流れ込むことが想定されることを設計者が建築主に告げ、そのうえで対策を講ずることを建築主側が拒否した場合も考えられます。</p> <p>流れ込むことが想定されたにもかかわらず建築主に対策を講ずる必要性を告げずに工事が完了したとすれば、明らかに設計の瑕疵といえますので、改善費用を設計者に求める（損害賠償請求）することができるものと解されます。</p> <p>設計の瑕疵とした場合は、設計業務委託契約書に記載があればこれに従うこととなりますが、記載がない場合は文書にて損害賠償請求を行います。手続きの方法についての相談は司法書士（金額が 140 万円以下に限定されます。）や弁護士に相談ください。</p>