



ホームメイト広島安芸店

(株)中野土地建物の

# よもやま情報

3-4月号



発行日2022年3月

## 今月のトピックス

### 隣地より木の枝が侵入している場合の対処について

Q. 私が所有しているマンションの隣に、所有不明の土地があります。この土地は、まともに管理されておらず、草木が生い茂っています。そのため、私のマンションの敷地まで、隣地の木の枝が届いており、落葉の被害に悩まされています。私としては、境界線を越境している木の枝を切りたいのですが、この場合、隣地の所有者に無断で木の枝を切断すると、法的な責任を問われますか？

民法第233条第1項は「隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者にその枝を切除させることができる」と規定しており、同条第2項は、「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」と規定しています。

この民法の規定からすると、隣地から木の根が越境しているときには、隣地の所有者に無断で根を切ることができますが、枝が侵入している場合には、これを隣地の所有者に無断で切ったとすると、財産権侵害として、不法行為に基づく損害賠償責任（民法第709条）を追及される恐れがあります。

現行の民法に基づくと、隣地の所有者が枝の切断に応じてくれなかったり、隣地の所有者が不明の場合には、民法233条1項に基づく剪除請求訴訟もしくは所有権に基づく妨害排除請求訴訟を提起し、枝の切断につき強制執行するしかありません。

こうした法的措置を取ると、時間と費用がかかるだけでなく、所有者不明の場合には、損害賠償責任を追及することもできないため被害を受けた土地の所有者にとって到底看過



できるものではありません。

このような問題に対応するため、2021年4月に民法233条は改正されました。

改正民法においては「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」（改正民法第233条第3項第1号）、「竹木の所有者を知ることが、又はその所在を知ることができないとき」（同項第2号）、「急迫の事情があるとき」（同項第3号）には、土地の所有者は、越境している木の枝を切断することができるようになりました。

いずれにせよ、この改正民法が施工されるのは、23年4月以降とされています。

そのため、改正民法が施工されるまでに、本件のような問題を解決するためには、隣地の所有者を見つけ出し、木の枝を切断してもらおうか、訴訟を提起するしかありません。

木の枝を切断する程度でこんなに大変なのかと思うかもしれませんが、改正民法が施工されるまでの間は、弁護士等に相談しながら慎重に進めていくことをおすすめします。

# 「鍵交換費」は貸主負担を

ウチコミ調べ

㈱ウチコミは、賃貸情報で大家さんと入居希望者をマッチングするサイト「ウチコミ！」経由で引越した人にアンケートを実施。それによると、初期費用が高くて諦めたことのある人は3分の2、その費用の中で「鍵交換費用」や「クリーニング費用」は大家さん・不動産会社に負担してもらいたいという意見が多くみられたことが分かった。

アンケート（有効回答150人）結果をみると、引越越しをしたかった部屋で、全体の66%を占めた。その

とも分かった。また、入居者として初期費用の中で最も支払いに納得できなかったのは「礼金」の順。さらに、大家さんまたは

## 礼金、消毒費、害虫駆除費、クリーニング費などに疑問

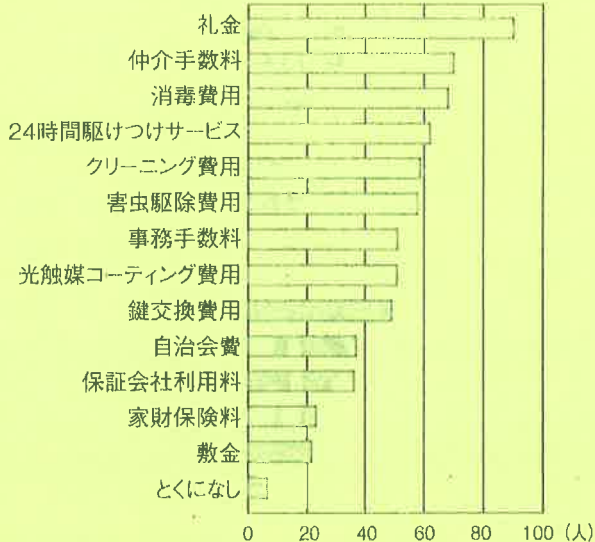
不動産会社に負担してもらえない費用は「礼金」がトップとなり、次いで「鍵交換費用」、次いで「クリーニング費用」「仲介手数料」という結果。鍵交換はセキュリティ面で必要であるものの、賃貸物件の設備として貸主側に負担してほしいと考える人が多いことがうかがえる。

なお、「敷金」は順位が低くなっているが、退去時に「敷金が戻ってこなかった」と回答した人が最も多くなっている。

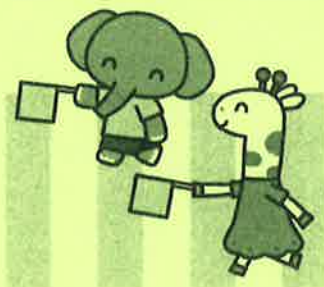
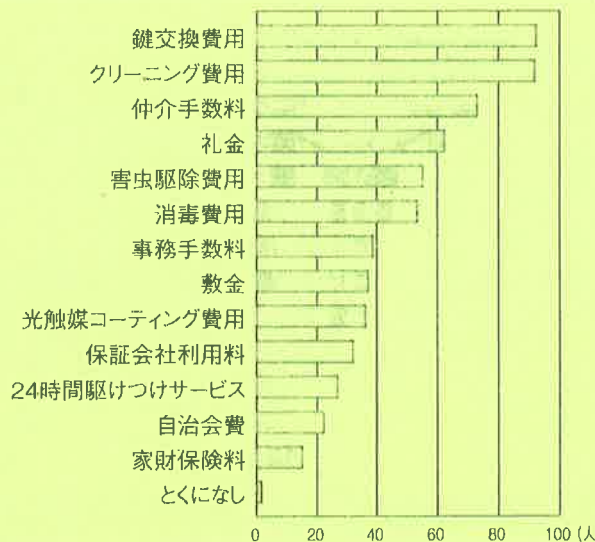
一方、引越越し時のことを聞くと、利用した不動産ポータルサイト（ウチコミ！以外）は「SUUMO」が最多。次いで「アットホーム」「アパマンショップ」「CHINTAI」「エイブル」の順。ほとんどが賃貸物件掲載サイトを比較する傾向が多い。

また、利用した引越業者は「サカイ引越センター」が最多、次いで「アイト引越センター」「クロネコヤマト」と大手が続く。

初期費用で納得できない費用



大家さんまたは不動産会社に負担してもらえると嬉しい費用



## オンラインと対面の使い分けを希望

週に3回以上、社外の人とオンライン会議を行っているビジネスパーソン111人を対象に、オンラインコミュニケーションなどについて調査した。

そのなかで、約8割強の人が社外の人とのオンライン会議で、相手に不満や不信感を感じた経験があることが分かった。

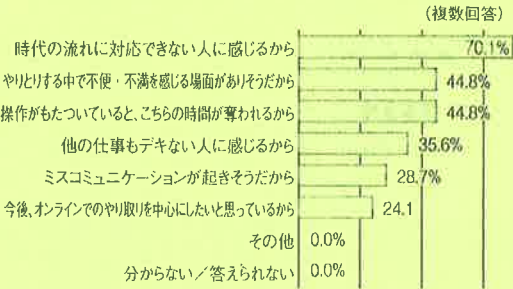
どのような場面で感じたかをたずねると、「画面や資料の共有に手間取っている」が63%と最多で、次いで「外部音が入っていて音声聞き取りづらい」「電波が悪く画面や音声がかけている」「ビデオオフで感情が分かりづらい」が続く。

さらに、今後、社外の人とやりとりをするうえで、オンラインコミュニケーションツールを使いこなせていない人との取引を躊躇するかを聞くと、「かなりそう思う」との回答が40%、「ややそう思う」51%となった。

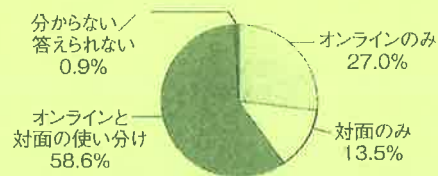
そう思う理由をみると、最も多かったのが「時代の流れに対応できない人を感じるから」との回答が7割を占めた。

今後、社外の人とのコミュニケーションを行う際に、どんな方法でやりたいかをたずねると、「オンラインと対面の使い分け」が約6割で最も多かった。自由回答で希望する理

### オンラインコミュニケーションツールを使いこなせない人との取引を躊躇する理由



### 今後社外の人とコミュニケーションを行う際に「オンラインのみ」「対面のみ」「オンラインと対面の使い分け」のうち、どの方法でやり取りしていきたいか



由を聞くと「一長一短があるから状況に応じて使い分ける」「重要な場合は対面の方がいいと思う」との回答が寄せられた。

## ルーツ・オブ・コミュニケーション「コロナ禍シニアの行動変化調査」

### コロナ禍でネットメディアに急接近

コロナ禍でのシニア世代の行動変化について探るため、年齢55歳～88歳を対象に、イン

ターネットで調査した。有効回答数は771人。コロナ禍で新たにすることになったこと／明らかに増加したことを聞くと、半数の「とくにない」を除くと、最も多かったのは「パソコンを使った作業やインターネット利用」。次いで「YouTubeなどの無料動画の視聴」「NHKや民放TV放送の視聴時間」となり、コンテンツ視聴の時間が増えている人が多いことが分かった。

#### コロナ禍で始めたこと／増えたこと

項目	割合
全体	
VOD(有料放送)などの新規加入による視聴	1.8%
NHKや民放TV包装の視聴時間	13.6%
YouTubeなどの無料動画の視聴	15.0%
YouTubeのチャンネル登録での視聴	2.7%
携帯電話などによる第三者との通話時間や回数	3.6%
ZoomやFaceTimeなどによるオンラインコミュニケーション(ビデオ通話など)	5.8%
TVのインターネット機能を使ったサービス利用	2.1%
パソコンを使った作業やインターネット利用	20.6%
スマホを使った作業やインターネット利用	10.6%
パソコンやスマホを使ったオンライン・ゲーム	4.4%
自身の趣味や習い事に対する更なる探求、習得	7.3%
新たな趣味や興味に対する取り組み(学び直し)	3.6%
LINEを通じた、家族・親族・友人とのコミュニケーション	11.2%
Instagramによる自らの発信や情報検索	1.7%
Twitterによる自らの発信や情報検索	1.8%
Facebookによる自らの発信や情報検索	2.3%
体力維持向上への取り組み	6.5%
その他	0.8%
とくにない	51.1%

一方で、「趣味や習い事」の習得や学び直し、「体力維持向上」に取り組んだ人も多かったようだ。

健康や病気に関する情報の入手先をたずねたところ、「テレビ」「ニュースサイト」「新聞」の順に多く、「自身のかかりつけ医」や「友人・知人・親族」が続く。

「ニュースサイト」は「新聞」を上回り、「ブログ」や「Instagram」などを含めると5割近くをネットメディアが占める結果となり、シニア世代にとっても身近な存在になっていることが改めて浮き彫りになっている。

# 賃貸物件 売却物件



## 募集中!!

お気軽にお電話ください

マンション

一戸建

土地

あなたの大切な不動産を  
本当に必要な人のために

新聞折込  
スーモ  
アットホーム  
ホームメイト  
不動産情報誌  
に無料で掲載します。



【おかげさまで23周年 今後とも変わらぬのご愛顧をどうぞ宜しくお願いいたします】

お部屋探しの専門店



# ホームメイト



## TEL(082)892-3791

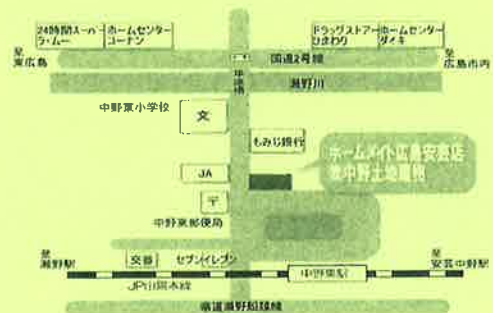
〒739-0321 安芸区中野5-17-6 (JR中野東駅前)

【営業時間】 AM9:30~PM6:00 【定休日】 毎週水曜

株式会社中野土地建物

広島県知事(5)第8792号

【広告有効期限】 令和4年4月30日



## 社長の独り言



先日、売買契約をするために、マリーナホップの隣にある住宅展示場に行きました。少し早めに到着したので、ス々にマリーナホップに入場！子供たちが小学生の時に何度か来ましたが、15年ぶりくらいです。平日のせいなのか、人がまったくいません。休業？と思えるほどの静けさ！平日とはいえ少し驚いてしまいました。3年後には解体が決まっていますが、仕方ないような気がします。そんな雰囲気の中、心も体も少し寒くなった状態で約束の時間となり、住宅展示場へ…。こちらは、結構賑わっています。6〜7棟ぐらいの展示場が並んでいます。夢いっぱい展示場にお似合いの20〜30代ぐらいのカップル、ご家族などお客様が結構入られています。私も、契約場所の展示場へと入場。昔、展示場営業をしていたこともあり、懐かしい雰囲気です。ただ、私の頃はバブル時代だったので、一般の家からはかなりかけ離れた豪華な展示場でした。新入社員時代には、1億円、いや2億円超えの建売もあり、なぜか新人の私も「売ってこい」と言われ、現場へ行ったことも…。今思うと、住宅の事も何も知らない若者が、2億円の建物を説明！お恥ずかしい限りです。が、今の展示場は等身大の物で、すぐわかりやすく、一般の人たちの参考になりやすいように感じました。こういうところに来ると、借家暮らしの私も家が欲しくなります。ふと、展示場内の大きな鏡に、夢いっぱいの展示場に不釣り合いなおじさんの姿が…。現実に戻り、売買契約へと向かいました…。自分自身が映った鏡を思い出しながら、夢いっぱいのお客様が、いい家が建てれるよう、お手伝いしていきたいと心に誓いました…。

## 今月の一冊

# 三千円の使い方



出版社／中央公論新社 価格／1,650円  
著者／原田ひ香

「この本は本棚の片隅に置いて置き、自分を見失うたびに再び手に取る。そういった価値のある本です」  
就職して理想の1人暮らしをはじめた美帆（貯金30万）。結婚前は証券会社勤務だった姉・真帆（貯金600万）。習い事に熱心で向上心の高い母（貯金100万弱）。そして1千万を貯めた祖母・琴子。御厨家の女性たちは人生の節目とピンチを乗り越えるため、お金をどう貯めて、どう使うのか？知識が深まり、絶対「元」もとれちゃう「節約」家族小説！



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物  
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談  
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」  
「お客様に常にいい気分でのびやかしていただくこと」

〒739-0321  
広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)  
TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825  
E-mail homemate@nakano-ff.co.jp  
URL <https://www.nakano-ff.co.jp>

読んでいただきありがとうございます。来月も一生懸命作ります。お楽しみに！

