

これだけは知っておきたい「基礎知識」

ガーデン・エクステリアのプランを考える前に、これだけはぜひ知っておきたい、失敗しないための、そして便利な「知識」というものがあります。最初に、その基本的なものを取り上げ、確認しておきたいと思います。

「おとなり」とのトラブルを防ぐための、基本ルール。

住まいというものは、ごく例外を除きご近所の敷地、家、それに生活と接触しているもの。それだけに、外構、ガーデン、エクステリアの工事を行うときの、ごく基本的なルールは知っておきたいものです。特に、左・右・奥の土地が接している「おとなり」との境界については、事前の打ち合わせで、トラブルが起らないよう、注意したいものです。

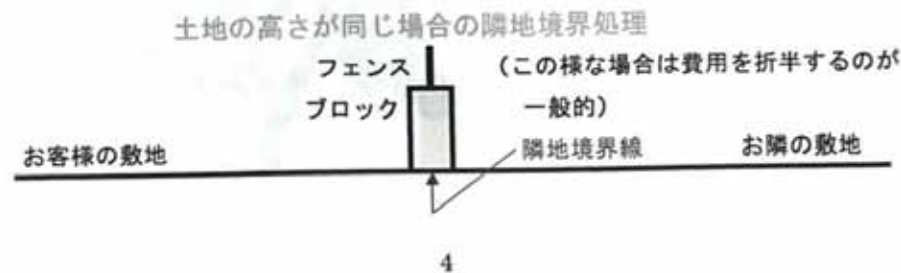
上記のような境界部分を「隣地境界」と言いますが、ここにフェンスや塀を設け、区切りをはっきりさせる場合は、その費用の負担の仕方は条件により異なります。

まず、第一番目は「敷地に段差がない場合」。この場合は一般的には境界線の中央に仕切りを設け、費用は折半します。ただし、デザイン・内容等で両者の意見が一致しないと、費用分担の話はまとまりません。

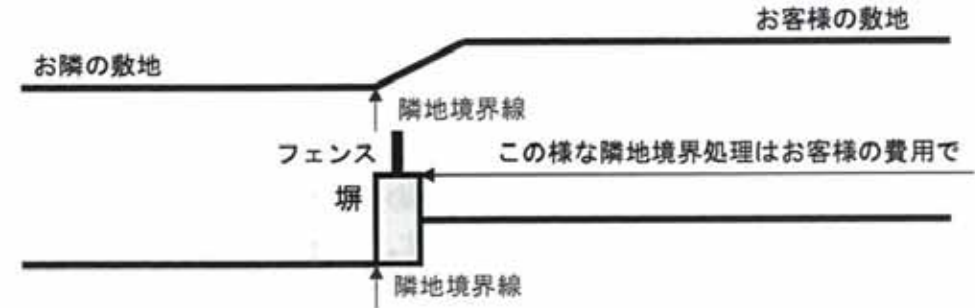
この場合は、工事希望者側が自分の敷地内で費用を全額負担し、フェンス等を設けることとなります。自己負担で行うため、どのような形態にするかは自由ですが、日照権、景観等の間接的問題もありますので、一応お隣に内容を伝え、了解を取っておくべきでしょう。

「隣地境界」に段差がある場合は、一般的には上の段の土地所有者が自分の敷地内で費用を負担し、工事を行います。当然、費用負担し自分の土地を使う以上、どのような形にするかは自由ですが、やはりおとなりに概要を伝え、了解を取っておくべきでしょう。

また、「隣地境界」に無関係な工事でも、少し大がかりなものなら、騒音や職人の出入り、資材搬入等の問題もあり、周辺の住民の方には了解を得おくべきでしょう。法的な問題、おとなりとの交渉などが必要でない場合は、工事が会社が代行し、それを行ってももちろんかまいません。しかし、そうでない場合は、やはり、お客様に直接声をかけていただくことが大切です。



段差がある場合の隣地境界処理



公共物等の関連工事に関する基本ルール。

ガーデン、エクステリア、外構、等に関する工事を行うとき、公共スペースも一部やり替えなければならない場合があります。例えば、ガレージを作るため、歩道を低くしなければならない場合等。

この様な場合は、勝手に工事を行うことは、もちろん出来ません。役所に許可を取る必要があります。ただ、殆どは工事が責任を持って行いますので、心配はありません。しかし、どこをどのように処理するかは、お客様自身が知っておく必要がありますので、確認だけはしておいて下さい。電柱などの、半公共物についても同じです。

ガーデン、エクステリア、外構、などは、建築、土木などの法律に従い、作られなければなりません。当然のこと、難しいようですが、この点は工事が知っていますので、実際には「お任せ」で結構です。ただ、それとは別に、市町村の条例、地域の特約次項があり、基本法律にプラスした規定がある場合があります。

例えば、ブロック塀は駄目で生垣にしなければならないとか、特種な造成用の資材を使わないといけなとか・・・。ただし、この場合は殆ど新しい団地に限定されています。従って、家や土地を購入されたとき、その規定がお客様に伝えられているはずですが、この様な限定的な決まりに付いては、工事が知らない場合もありますので、お客様からその内容をあらかじめ伝えておいて下さい。

新興住宅地にほぼ限定されていますが、ご注意ください。

ローンの間違った知識で、損をすることがないように・・・。

ローンは大きく2つに大別されることをご存じですか。

1つは、工事を行う会社にお金が振り込まれる「信販ローン」。もう1つは、お客様の口座に銀行等からお金が振り込まれる、「一般のローン」です。

1つ目のローンは、お客様は所定の簡単な申し込み用紙に記入するだけで、