

(5) 謝罪広告を命ずることは相当でないとし、
他方、Yの反訴請求は理由がないとした。

三 まとめ

マンションの騒音では、フローリング騒音に関する紛争が多い。受忍の限度内としたもの(東京地判平三・一一・一二判時一四二一―一八七、東京地判平六・五・九判時一五二七―一一六)と受忍限度を超えたとしたもの(東京地裁八王子支判平八・七・三〇判時一六〇〇―一一八、本誌三八―五四)とがある。パター騒音が紛争となったのは、極めて珍しい。おそらく初めてであろう。

本判決は、最後に、「当裁判所は、X及びYが今後とも本件マンションを生活の本拠とし、いわば階上階下における隣人として居住していかざるを得ない関係にあること、その他本件に現れた諸般の事情を勘案し、当事者双方が本判決を契機に、早期に円満な解決を図ることを切に希望するものである」と指摘する。マンション生活においては、互譲の精神が大

(企画調整部調整第二課長)

最近の判例から

(9)

建設廃棄物の野焼き

(津地判 平九・六・二六 判時一六四五―一二二) 伊藤 隆之

産業廃棄物処理業者が、ニュータウンの近くで、建設廃棄物を大量に野焼きし、その悪臭、煤煙により、付近住民に健康被害を生じたとして、慰謝料の支払いを命じた事例(津地裁、平成九年六月二六日判決 控訴 判例時報一六四五号一二二頁)。

一 事案の概要

Xら(夫婦)は、昭和六〇年一二月、三重県Aニュータウン内の土地を購入し、昭和六一年五月自宅療養目的で転居したところ、四七〇m離れた所で、産業廃棄物処理業者Yが建設廃棄物を大量に野焼きし、煤煙や強い悪臭を大量に発生させた。

このため、Xらは、平成三年頃から、頭痛、眼痛、喉の痛み、息苦しき、不眠等の健康被害を生じた。

Xらは、平成三年七月一〇日、Yに苦情を

申し入れたが、Yは、回避措置を講ぜず、行政指導にも従わずに、平成四年七月三日まで野焼きを続行した。

Xらは、Yに対し、損害賠償を求めた。

二 判決の要旨

これに対し、裁判所は、次のような判断を下した。

- (1) 平成四年七月三日以前は野焼きを直接禁止する法律は存しなかったが、産業廃棄物の野焼きが有害物質排出の危険性を有することは周知の事実であり、厚生省も野焼きの禁止を指導していたから、野焼きが付近住民の健康被害及び日常生活の平穩を不当に侵害することのないよう配慮することが要求されており、
- (2) しかも、Aニュータウンは、空気がきれいで、自然環境に恵まれた静謐な住宅地であるから、Yは、特に付近住民に不当な被害を及ぼさ

ないよう相当な配慮が求められていたのに、

- (3) Yは、連日建設廃棄物を大量に焼却し、煤煙や強い悪臭を大量に発生させ、Xらに健康被害を生じさせ、

- (4) 特に、平成三年七月一日以降は、Yは野焼きの被害を知りながら継続し、回避措置を講ぜず、行政指導にも従わずに、平成四年七月まで野焼きを続行して、Xらに健康被害を生じさせたのであるから、

- (5) 本件野焼きは、社会生活上受忍すべき限度を超えた、違法なものであるとして、

- (6) Yに対し、Xらに慰謝料各三〇万円を支払うよう命じた。

三 まとめ

これまで、悪臭が問題とされたものとして、火葬場(広島地判昭四四・九・一一下民二〇一九・一〇一六四八)、養鶏場(高知地判昭五六・二・二二三判時一〇五六―三三三)、牛舎(横浜地判小田原支決昭五五・六・九判時九九七―一四七)、豚舎(福岡地裁久留米支決五二・九・二二判時八八七―一〇五)、飼料工場(名古屋地裁一宮支判昭五四・九・五判時九三八―九)等がある。ニュータウンの近辺で、悪臭等が問題とされた判決は、本件が初めてであろう。注目される判決である。

最近の判例から

(10)

営業所長の無断協定締結

(東京地判 平六・四・二八 判時一五一四―一三二) 村上 秀樹

マンションの専有卸しに関して売買協定書等が締結されたが、買主業者が履行しないとして、売主業者が利益金の支払いを、媒介業者が媒介手数料の支払いを求めた事案において、売買協定書の締結では売買契約は成立しておらず、また、本件協定書等の締結は買主業者の営業所長が代理権の制限を超えて行ったものであるが、売主業者には重大な過失があり、善意の第三者とはいえないとして、請求を棄却した事例(東京地裁 平成六年四月二八日判決 控訴 判例時報一五一四号―三二頁)。

一 事案の概要

売主業者X₁は、平成二年二月八日、媒介業者X₂の媒介で、買主業者Yの営業所長Aと、本件土地にマンションを建築して代金三四億円(土地一〇億六、五〇〇万円、建物二三億

三、五〇〇万円(内X₁の利益金五億二、〇〇〇万円)で専有卸し売買とする旨の売買協定書を締結した。本件協定書は、専有卸し売買ではYの社内決済が難しいため、Aが上司には報告せず、自らの判断でYの営業所長として記名押印したもので、Aは、本件土地のみの売買について社内決済を得た後、同年二月一日土地売買契約書を作成し、所有権移転登記手続き及び引渡しを完了した。この際、X₂は、Yから土地代金の媒介手数料三、二〇一万円を受領した。

ところが、建物の工事着工が遅れ、売買協定書に基づく代金の支払いも遅れたことから、一時は協定解除の話も持ち上がったが、同年一月二二日X₁の利益分を五億四、〇〇〇万円とする支払約定書が作成され、Aは、社内決済を得ることなく、営業所長として記名押印した。その後、Aの権限違反行為が発覚し、