

で、Aに帰属する。

(2) 修繕積立金は、区分所有者のために保管するものであるが、一括してA名義の普通預金口座に振込送金されており、区分所有者の意思としては、Aに対する支払いの意思で送金されていると認められるから、修繕積立金部分についても、同口座に振り込まれた時点でAに帰属したといふべきである。

(3) 従って、本件定期預金債権は、Aに帰属し、Zの請求は失当である。

(4) Yは、本件預金について質権を設定し、その実行により弁済を受けており、本件質権設定契約は、商法二六五条一項の取引にあたるどころ、取締役会の承認を得ていないが、Yにおいて重大な過失があったとは認められない。

(5) 従って、Xの請求は、理由がない。

三 まとめ

本件Xは、別途別銀行に同様の訴訟を提起し、管理組合が訴訟参加した事案がある（東京地判平八・五・一〇 判時一五九六一七〇）。同様、管理組合に返還請求権はないとされている。

区分所有者にとって、厳しい判決である。

最近の判例から

(11)

マンション居室改装工事の騒音

（東京地判 平九・一〇・一五 判タ九八二一二二九） 伊藤 隆之

マンションの居室改装工事にダイヤモンドカッターを使用して、受忍限度を超える騒音を発生したとして、施工業者等に対し、階下居住者に慰謝料の支払いを命じたが、山荘ホテルへの避難経費の請求は、因果関係がないとして棄却した事例（東京地裁 平成九年一月一日判決 確定 判例タイムズ 九八二号二二九頁）

一 事案の概要

Y₁は、昭和六三年、大森駅近くのマンション（一五年）の八〇二号室を借りて居住するにあたり、居室の改造工事をするとし、一級建築士Y₂に工事の設計監理を、また建設業者Y₃に工事の施工を依頼して、実施した。同工事は、八月三日から開始されたが、同工事の同月一日、階下七〇二号室の洗面所の給湯管が破損し、水漏れが発生した。

また、解体工事の際、ダイヤモンドカッターを使用した等のため、騒音、振動が著しかった。階下七〇二号室に居住するX₁らは、同工事により受忍限度を超える騒音、振動等が発生したため、①八月二十九日から九月三日まで軽井沢の山荘に滞在し、九月二六日から一月三十一日までビジネスホテルを賃借し、一月一三日及び一四日今井浜リゾートホテルに宿泊せざるを得なくなり、また、②妻X₂は頭痛に、長女X₃は強迫神経症に、二女X₄は神経症になったとして、Y₁らに対し、損害賠償を求めた。

二 判決の要旨

(1) 本件マンション改装工事によって発生した騒音・振動が受忍限度を超えるものか否かは、騒音・振動の程度、態様及び発生時間帯、改装工事の必要性、工事期間、騒音・

振動の発生により少ない工法の存否、そのマンション及び周辺の住環境等を総合して判断すべきである。

- (2) 本件工事による騒音・振動は、断続的で、三カ月、昼間に限られ、 Y_1 の改装計画は不当ではなく、騒音・振動の発生により少ない工法は存在しなかったが、ダイヤモンドカッターによる伝搬音は七三デシベルであり、同カッターを使用した七日間の騒音は受忍限度を超えるものと認められる。
- (3) X_1 らの山荘、ホテルへの一時避難のための費用は、本件工事による騒音・振動との間に相当因果関係は認められない。
- (4) 給湯管等の修理代五万一、〇〇〇円は、本件工事による騒音・振動と相当因果関係がある。
- (5) X_2 、 X_3 、 X_4 の精神的損害については、 X_2 については二〇万円、 X_3 、 X_4 については各一〇万円が相当である。
- (6) 本件工事を施工した Y_2 は不法行為を、また、その指示をした Y_3 は共同不法行為責任を負うが、 Y_1 は注文者であり、過失は認められないから、責任はない。
- (7) 従って、 Y_2 及び Y_3 は、連帯して、 X_1 に五万一、〇〇〇円、 X_2 に二〇万円、 X_3 、 X_4 に各一〇万円を支払え。

三 まとめ

マンションの騒音に関する紛争では、フロアリング騒音に関するものが多いが（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・九判時一五二七一一一六、東京地裁判八王子支判平八・七・三〇判時一六〇〇一一一八）、本誌前号で紹介したゴルフパター練習騒音もある（東京地判平九・四・一七判タ九七一一一八四、本誌四一号三八頁）。

本件は、居室改装工事に伴うものである。リフォーム工事が増えている今日、本判決の意義は大きいであろう。

（企画調整部調整第二課長）