

保責任による売買代金の返還又は不法行為若しくは不完全履行による損害賠償として、一億五、六二二万円円の支払いを求めて、提訴した。

Yは、瑕疵担保責任については、一年の除斥期間を経過している等と争った。なお、Zが補助参加した。

二 判決の要旨

これに対して、裁判所は、次のような判断を下した。

(1) 瑕疵担保責任については、Xは本件提訴の一年以上前に瑕疵の存在を知っており、Xが訴求をした証拠がないから、除斥期間を経過している。

(2) 不法行為責任については、

① 本件建物は、引渡後約八年で人が住むにふさわしい建物とは言えない状態であり、建築当初から本件土地の立地に適合しない。

② Yは、住宅の建築・販売専門業者として、建物の販売の際、設計・材料・工法等からみて十分な耐久性を有し、その土地の気候風土に適合することを確認した上で販売する注意義務があると、本件建物は、本件土地が海に面した急斜面

上にあり、風雨の強い場所であるという

立地に適合していないから、Yは本件建物の販売につき、注意義務を怠った。

③ また、本件土地の擁壁は、安全性に欠けている。

④ 従って、Yは、不法行為責任を免れない。

(3) 損害については、建物の代金相当額七、五三四万二、二〇〇円、建物・擁壁の取壊費用四二四万六、一五〇円、擁壁再築費用一、八〇四万三、五〇〇円、弁護士費用のうち八〇〇万円、計一億五三三万一八五〇円である。

(4) よって、Yは、Xに対し、一億五三三万

一、八五〇円を支払え。

三 まとめ

近年は、ログハウスが普及しているが、それに伴い、トラブルも増えている。特定紛争案件でも取り上げられたところである（本誌四四号四四頁）。

判例では、未だ公刊されたものはない。本件が初めてと思われるが、本件判決は立地に適合したログハウスを販売する注意義務があるとした。

判旨は妥当であるが、損害額の認定については、Yが必ずしも十分な主張立証を尽していないようにも思える。

最近の判例から

(8)

マンション建設と反射騒音

(大阪高判 平一一・三・二四 判タ一〇二一一二五) 伊藤 隆之

マンションの建設により鉄道騒音、道路騒音が反射して増大したとして、近隣住民がマ

ンション分譲業者に損害賠償を請求した事案において、騒音の増加は僅かなもので、受忍

の限度内であるとして、第一審判決を取り消し、請求を棄却した事例（大阪高裁平成十一年三月二十四日判決 確定 判例タイムズ一〇一〇一五頁）。

一 事案の概要

売主業者Yは、平成六年八月、大津市内の本件土地（国道一号線の高架橋と京阪電車が交差する地点）に、一〇階建分譲マンション（戸数二七戸）を建築し、分譲した。

近隣土地所有者X₁及びX₂が、本件建築により、鉄道騒音、道路騒音が反射して増大し、プライバシーを侵害された等として、Yに対し、損害賠償を求めた。

第一審（大津地判 平九・八・二一 判時一六三三―一三三）は、①騒音については、X₁宅の電車騒音が深夜九〇ホーンに達するのは、本件マンションが電車の騒音を反射するためであり、また、X₂宅の夜間騒音の中央値七〇ホーンは、本件マンションの影響で東風が吹いた場合西側の吹下しの風の流が生じ、高架国道の騒音を下方に導くためであるから、Yには、X₂らの二重窓設置工事費用の支払義務があり、②プライバシーの侵害については、本件マンションの三階からX₁宅二階部分を覗き込めるから、Yには、X₁のプライ

ンド設置費用の支払義務があり、③また、X₁らには精神的損害等があるとして、④Yに対し、X₁に一二九万円、X₂に六九万円の支払いを命じた。

Yが控訴した。

二 判決の要旨

(1) 反射騒音については、本件マンションの壁からの反射音の影響は〇・五デシベルを下回り、X₁の騒音の増加は受忍の限度内に属し、また、X₂については、風速は一・六mないし二mであるから、吹下しの風が生じて騒音を下方に導くと推認することは困難である。

(2) プライバシーの侵害については、本件地域は商業地域であり、X₁は一・二m、X₂は二七m離れており、カーテンをつければすむことであって、プライバシーの侵害は認められない。

(3) また、前記請求が認められない以上、慰謝料、弁護士費用等も認められない。

(4) よって、X₁らの請求はすべて理由がないから、原判決を取り消し、X₁らの請求を棄却する。

三 まとめ

本件の第一審判決は、本誌四一〇号八頁で紹介したところである。

第一審判決は、異なる測定地点の結果をもとに、やや安易に騒音の被害があると認定した嫌いがあるが、本件判決は、両当事者の詳細な主張に基づいて、緻密な検討がなされている。

騒音の反射に関する知見を詳しく認定しているのが、実務上の参考になる点が多いと思われる。