

## 最近の判例から (13)

# 境界から50cm未満に建てられた隣地建物について、 建物部分の収去請求を退け損害賠償のみを認めた事例

(神戸地判 平15・6・19 ホームページ下級裁主要判決情報) 武藤 勇夫

民法234条に違反して境界から50cm以上の距離を離さずに建物を建築したとして、隣地所有者が、その建築主に対し、同距離内の建物部分の収去と損害賠償を求めた事案において、建物建築工事の廃止又は変更を求めた時点では、既に本件建物は完成済みであったとして、建物部分の収去請求を退け、損害賠償の支払のみを命じた事例（神戸地裁 平成15年6月19日判決 確定 ホームページ最高裁判所一各地の裁判所一主要判決速報一下級裁主要判決情報登載）

## 1 事案の概要

本件建物（倉庫ないし車庫）の建築主Yらに対し、隣地所有者Xは、Yらが本件建物の新築工事を始めた直後から、本件境界線から50cm以上離して建築するよう口頭で求めたが、Yらは、Xとの交渉を一切拒否し、工事を強行したとして、Xは平成14年3月19日到達の書面で、Yらに対し、本件建物を本件境界線より50cm以上離すことを求めるとともに、本件建物の建築廃止又は変更を申し入れた。

ところが、Yらは、Xの上記申入れにもかかわらず、工事を続行し本件建物を建築したことから、Xは、Yらに対して、本件建物の建築により、良好な居住環境を形成し、平穩に生活する人格的利益を侵害されたとして、民法234条に基づき、本件建物のうち、本件境界線から50cm未満にある建物部分約4.4㎡

の収去を求めるとともに、被った精神的苦痛に対する慰謝料の支払を求めた。なお、本件建物の存する地域は、防火・準防火地域ではない。

## 2 判決の要旨

裁判所は、以下のとおり判断し、本件建物部分の収去請求については棄却したが、慰謝料20万円を認定し、Yらに支払を命じた。

- (1) Yらは、平成14年1月10日ころから、本件建物新築工事を始めたが、同年2月5日以降、Xから、本件建物の建築工事業者の担当者Zに対し、事前の十分な説明もないまま、Xの土地に無断で入って工事がなされている等の異議申入れがあったため、Zは、上記について謝罪するとともに、境界の位置について説明し、また、本件建物は、従前のプレハブ車庫及びそれ以前にあった木造平屋建建物と同じ位置に建築するもので、従前と条件は変わらず、建築確認も得られていること、Xの建物も50cm離れておらず、庇はむしろ越境している等、お互いさまのところと説明し、その理解を求めた。
- (2) 同年3月10日ころには、本件建物はほぼ完成し、Yらは、建築工事業者から本件建物の引渡しを受けた。その後、Xは、3月19日到達の書面で、Yらに対し、本件建物を本件境界線より50cm以上離すことを求めるとともに、本件建物の建築廃止又は変

更を申し入れた。

- (3) 以上の事実によれば、①Yらは、Xとの交渉を一切拒否して工事を強行したわけではなく、Xからの異議申入れに対しては、Zが上記の謝罪や説明を行ったうえで、その工事を進めたものであること、②Yらが、平成6年に、プレハブ車庫を建築した際には、Xから何らの異議申入れはなかったうえ、同プレハブ車庫は、それ以前に存在した木造平屋建建物とほぼ同じ位置に建築されたものであり、かつ、本件建物も同プレハブ車庫とほぼ同じ位置に建設するものであったこと、③Xが、Yらに対し、民法234条違反を理由にして、本件建物建築工事の廃止ないし変更を明確、かつ、断定的に求めたのは、平成14年3月19日到達の書面によってであり、その時点では既に本件建物は完成済みであったこと、に照らすと、Xは、Yらに対し、民法234条違反の本件建物の存在を受忍しなければならなくなったことによって被った精神的苦痛に対する慰謝料は求め得るとしても、本件建物の収去を求めることはできないと認めるのが相当である。
- (4) なお、Xの建物の壁面が本件境界線から50cm未満の距離内に位置し、あるいは、庇が本件境界線を越えて存在するとしても、それらは、Xの土地とYらの土地がもともと一筆の土地であったのが、二筆に分筆されたために生じた結果であることからすれば、本件の損害賠償請求が、権利の濫用やクリーンハンドの原則違反になるとは認めがたい。

### 3 まとめ

本件判決では、隣地所有者が民法234条違反を理由にして、本件建物建築工事の廃止ないし変更を明確、かつ、断定的に求めた時点

では、既に本件建物は完成済みであったとして、本件建物部分の収去は棄却したが、本件建物が民法234条違反の建物建築であることに変わりはなく、隣地所有者が、損害賠償を請求することは何ら妨げられないと認定し、本件建物の建築に至った諸事情に配慮して、建築主に慰謝料の支払を命じたことが注目される。

(調査研究部調査課調査役)