

最近の判例から (7)

店舗の排気ダクトの騒音等が 受忍限度を超えているとされた事例

(東京地判 平成15・2・17 判時1844—74) 能智 浩二

建物に隣接する店舗に設置された排気ダクト及びエアコン室外機による騒音、熱風等によって、隣接居住者が所有権及び人格権の侵害を受けたと主張し、その撤去及び損害賠償を求めた事案において、同店舗の排気ダクト及びエアコン室外機から発する騒音・熱風のレベルは、受忍レベルを超えているとし、隣接居住者の損害賠償請求を一部認容した事例(東京地裁 平成15年2月17日判決 一部認容 一部棄却 控訴 判例時報1844号74頁)

1 事案の概要

Xは、駅から徒歩1分程の距離に位置する商業地域に土地(以下「本件土地」という。)及び建物(以下「本件ビル」という。)を所有して居住している。また、Yは飲食店のチェーン店を経営する会社であり、昭和57年から本件ビルの隣接ビルの1・2階を賃借して居酒屋を営業していたが、平成13年4月に改装工事を施した上で、同年7月、現在の店舗(以下「本件店舗」という。)を開店した。

Yは本件店舗の改装工事に際し、本件ビルに面する東側に排気ダクト(以下「本件ダクト」という。)を、また、南側及び東側にエアコン室外機(以下「本件室外機」という。)22台を設置した。

Xは、①本件ダクト及び本件室外機の稼働時の本件ビル階段踊り場における騒音測定結果が69デシベルを記録し、当該地域内での騒音規制基準を超えている。②臭気及び油気が

散布されX宅の台所・風呂場の窓が解放できない。③本件室外機の設置及びその稼働により、熱風が本件ビルに吹き付けられ、本件室外機に對置する北側及び西側の窓が開放できない。④本件ビルの玄関脇における本件室外機及びオレンジ色の配管の設置により、本件ビルの美観が著しく損なわれた。また、本件ダクト及び本件室外機が本件土地に越境しているとして、Yに対し、所有権及び人格権に基づき、本件ダクト及び本件室外機の撤去と、本件店舗の営業開始日から訴えの提起日までの既発生の損害賠償金、本件ダクト及び本件室外機の撤去が完了するまでの損害賠償金の支払いを求めて提訴した。

これに対し、Yは、本件ダクト及び本件室外機の本件土地への越境は立証されていないし、仮に越境していたとしてもその範囲はごくわずかであって、本件ダクトが撤去されれば厨房は機能せず、営業を停止せざるを得なくなる。また、これまでXに対して本件室外機の移転等の改善案を提示し、紛争解決に努力してきたが、賃貸人の承諾を得られなかったため工事ができなかったものであり、Xの請求は権利の濫用である。騒音については、Xの計測方法に誤りがある上、本件ビル周辺を電車が通過した時には69デシベル以上の騒音が計測されており、因果関係がない。また、本件室外機からの熱風においては、夏期以外はほとんど発生せず、ルーバーにより上方に逃げるようになっており、本件ダクトについ

ても、排気口の向きを変更し、フィルターを設けて油分等が排出されないようにしているとして、Xの主張する受忍限度を超えていないとして反論した。

2 判決の要旨

裁判所は、以下のとおり判示し、Xの損害賠償請求を一部認容した。

- (1) 本件ダクトの一部は境界線を越えて本件土地に突き出しているものと認められ、また、本件室外機についても、具体的な状況を図面等で確認することはできないが、少なくともその一部は、本件境界に侵入していると認められる。
- (2) 本件ダクト及び本件室外機の稼働時における本件ビル階段踊り場での騒音測定結果が、当該地域での規制基準を超えていることが、X及び隣地所有者立会いの下、行政の職員の計測により認められる。
- (3) 本件ダクト及び本件室外機による騒音・熱風の程度、本件ビル周辺の環境、Yがより大きな利益を上げようとして改装、出店したものであること、Xが本件4階を住宅として使用していること、本件ダクト及び本件室外機の存在は、本件ビルの貸ビルとしての収益にも影響を及ぼすものと推認されることなどを総合勘案すると、本件ダクト及び本件室外機による騒音等は、受忍限度を超えており、Xは、Yに対し、不法行為を理由に慰謝料を請求することができるというべきである。
- (4) しかしながら、今後のYによる改善工事実施の可能性もあり、本件ダクト及び本件室外機の騒音の発生状況、その時点におけるXの被害の内容・程度等の事実関係の推移を待たなければ、Xの損害賠償請求権の成否、内容を確定し得ないから、将来の給付の訴えにかかる部分は理由がない。

また、Xの被害の程度、本件ダクト及び本件室外機の越境の程度はわずかであると考えられること、本件被害場所の地域性、本件ダクト及び本件室外機が撤去されれば、本件店舗の営業は困難になること、Yが、X及び貸貸人側と本件ダクト等の移設等の改善案を示して交渉してきた経緯があることなどを総合すると、Xの本件ダクト及び本件室外機の撤去請求までは認められないというべきである。

3 まとめ

エアコンや排気ダクト等の騒音等に関しては、近隣間の紛争や裁判になる事例が見受けられる。

本判決では、騒音・熱風等については地域性を考慮しても被害は受忍限度を超えると判断されたが、他方、エアコン室外機等の撤去請求については、撤去すればYの居酒屋営業が困難になること、Yがこれらの移設についての改善策を図っていたことなどから棄却された。また、排気ダクトから排出される臭気、排気ダクトと室外機等の設置による景観が人格権侵害であるとしたXの主張についても、臭気については立証不十分とし、景観については地域性を理由に退けた。

本件のような店舗における室外機の撤去請求に関する紛争は、店舗営業の存続にもかかわることであり、店舗経営者側からすれば死活問題である反面、近隣居住者にとっては生活妨害となってくる。店舗・住宅の併存建物についての、騒音等に関する裁判例の一つとして実務上参考になるとと思われる。