

最近の判例から (5)

隣宅に対する目隠し用の曇りガラスの代わりにフィルムを貼付しただけだったが、慰謝料請求まではできないとされた事例

(東京高判 平16・3・31 判タ1159-204) 吉田 智樹

窓の目隠しのために曇りガラスを使用する旨の調停が成立した後、被告が当該ガラスにその不透明度を高めるためにフィルムを貼付しただけであったため、原告らがガラス交換工事及び慰謝料を請求した事案において、その請求を棄却した事例（東京高裁 平成16年3月31日判決 確定 判例タイムズ1159号204頁）

1 事案の概要

Yは、診療所を建設して開業しようとしていたが、近隣に居住するXらとその建築工事を巡って争いが生じた。しかし、平成12年8月、Xらと調停が成立した。同調停において、診療所からXら宅を眺望し得る窓の「内側に曇りガラスを使用し二重ガラスサッシとして、目隠しとする」旨の条項（以下、本件条項という。）等が取り決められた。

Yは、平成13年2月から当該診療所を開業したが、Xらは、Yが実際に使用したガラス（タペストリーガラスで、透明ガラスではない。以下「本件ガラス」という。）が、本件条項所定の曇りガラスに当たらず、目隠し機能が十分でないとして、Yに抗議した。Yは、その後、調停を申し立てたが、不調に至り、平成13年8月、本件ガラスに目隠し用のフィルムを貼り付け、その不透明度を高めた。

しかし、Xらは、本件条項所定の曇りガラスが使用されていない等と主張して、Yに対し、窓ガラスをXらが示すようなガラスに交

換する旨の工事の実施のほか、その違反によってXらの被った精神的苦痛に対する慰謝料を求めて、裁判を起こした。

一審（東京地判平成15年11月26日）は、本件調停の趣旨・目的からすると、本件ガラスは目隠し用として適切なものではなかったといわざるを得ず、Yには、少なくとも、本件ガラスにフィルムを貼付するまでの間は、本件条項違反があったとして、慰謝料等60万円の支払をYに命じたため、Yは控訴した。

2 判決の要旨

高等裁判所は、次のように判示して、Xらの請求を棄却した。

- (1) 本件窓に使用するガラスの不透明性の程度について、本件条項の趣旨からすると、目隠しとしてやや不十分であったといわざるを得ないが、同条項では目隠しとして曇りガラスを使用しなければならぬと定めるにとどまり、その種類、品質とりわけ不透明性の程度については具体的に特定されていなかったのだから、Yが本件ガラスをもって本件条項に違反しないと考えたことには無理からぬ面もあった。
- (2) 不透明性の程度がやや不十分であったとはいえ、診療所から本件窓越しにXら宅を臨んだとしても、Xら宅の形状がぼんやりとした状態で見えるにとどまり、居室内の状態や居住者の動静などは判別しがたい状況であること、Yは、Xらからの抗議を受

け、本件ガラスに本件フィルムを貼付して不透明性を高めたが、それまでの期間は、Yの営業開始日から半年程度にすぎないことなどに鑑みると、本件ガラスの使用が本件条項を完全に満たすものではなかったからといって、完全な履行をなすべき義務に加え、更にXらに対する慰謝料支払義務までも生ずるものとは認めがたい。

- (3) Xらは、Yが本件窓に本件ガラスを使用したことから、のぞき見されているのではないか等の精神的苦痛を受けた旨主張しているが、上記のとおり状況等からは、Xらのいう精神的苦痛なるものに対して慰謝料支払義務を肯定することはできない。
- (4) 本件ガラスの不透明性の程度及び本件フィルムの貼付状況、診療所とXら宅との位置関係、建物の使用目的（診療所）に照らして、Yにおいて、本件窓に民法235条に定める目隠しを設置する義務があるとは認められない。また、Xらに受忍限度を超えるプライバシーの侵害など生活の平穏に対する侵害があったとは認められない。したがって、Xらの不法行為の主張は理由がない。

### 3 まとめ

本件では、原判決及び本判決でも、Yの債務の履行が十分でなかったと認めたとえ、原判決がYの債務不履行責任を認めたのに対し、本判決が慰謝料の支払義務までではないとして、その結論が異なった事案である。

本件の紛争は、もともと建築トラブルに端を発している面があるが、不明確な調停条項が再度の紛争を招くことにもなった。

不動産取引においても、関係当事者間で、裁判所外でのものも含め、調停、和解その他の紛争解決方法が利用されるが、合意内容に係る条項等は、明瞭かつ客観的に記述するよ

う、十分留意する必要がある。

(調査研究部次長)

