

最近の判例から (2)

マンション上階の幼児による騒音について、 下階住民からの慰謝料請求が認められた事例

(東京地判 平19・10・3 HP下級裁主要判決情報) 中島 修一

マンションの上階住戸に住む幼児による騒音が、直下住戸の住民に精神的苦痛を与えたとして、その父親に対する損害賠償請求が認められた事例（東京地裁 平成19年10月3日判決 一部認容 確定 ホームページ下級裁判所判例集）

1 事案の概要

Xが、平成8年に購入し、居住している住戸（3LDK、以下「X住戸」という。）のあるマンション（以下「本件マンション」という。）は、昭和63年6月ごろに建築された。本件マンションの床は、日本建築学会の建築物の遮音性能基準によれば、遮音性能上やや劣る水準に該当する。

本件マンション付近は、第1種中高層住居専用地域で、北側には駐車場を挟んでバスも通行する片側1車線の道路が存在する。X住戸の暗騒音は27～29dB程度である。

Yが、平成16年2月ごろにX住戸の直上の住戸（3LDK、以下「Y住戸」という。）を賃借し居住する前、Y住戸からX住戸に及ぶ音はさしてひどくなかったが、Yの居住開始後、その長男が在室のときは、室内を走り回ったり、跳んだり跳ねたりすることが多くなり、その音（以下「本件音」という。）がひどくなった。

Xが管理人に相談した結果、管理組合でもそれを取り上げるようになり、管理組合名で、本件マンションの各戸に音、特に、子供の室

内騒音発生を抑えるようにとの書面が平成16年3月4日付けで配布された。

しかし、本件音の状況が改善されないので、Xは、再度管理人に相談し、同年4月、Yの住戸に、騒音抑制に配慮して貰いたいとの手紙を投函した。これに対し、Yは、Xが天井を物で突いたことを非難する内容の手紙を、X住戸に投函した。Xは、翌月、Y住戸を訪ね、話し合ったが、Yは乱暴な口調で突っぱねた。同年6月には、Xが、X住戸付近でYと出会って配慮を求めた際、Yは「努力しているが、これ以上は努力することができない。Xはうるさい。XがYに直接訴えても無駄であるから、他の人に訴えるように。」と乱暴な口調で言った。管理組合は、Xの申入れに基づき、同年6月に日常生活音について配慮することを掲示板に掲載したり、同年7月に本件マンションの各戸に配布したりし、Xは、本件マンションの管理組合や警察にも相談し、警察官も数回本件マンションを訪れたが、解決には至らなかった。

Xが、機材を購入し、騒音を測定したところ、本件音は、Yが退去した同年11月17日までのほぼ毎日、X住戸に及んでおり、その程度は、50～65dB程度のものが多く、午後7時以降、時には深夜に及ぶことがしばしばあったこと、長時間連続してX住戸に及ぶこともあったことが明らかになった。なお、Yの長男が保育園に通うようになって以降その間は、本件音は、X住戸に及ばなくなった。

Xは、平成17年4月8日、Yに対し、騒音の差止め及び損害賠償を求める旨の調停を求めたが、Yは、これに応じなかったため、不法行為による損害賠償請求権に基づき、慰謝料200万円及び弁護士費用40万円の合計240万円の支払いを求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、以下のように判示し、Xの請求を36万円の限度で認容した。

本件音は、Yの長男（当時3～4歳）が廊下を走ったり、跳んだり跳ねたりするとき生じた音である。

本件マンション2階の床の構造によれば、重量床衝撃音遮断性能は、LH-60程度であり、日本建築学会の建築物の遮音性能基準によれば、集合住宅の3級すなわち遮音性能上やや劣る水準である上、本件マンションは、3LDKのファミリー向けであり、子供が居住することも予定している。

しかし、平成16年4月頃から平成17年11月17日ころまで、ほぼ毎日本件音がX住戸に及んでおり、その程度は、かなり大きく聞こえるレベルである50～65dB程度のもが多く、午後7時以降、時には深夜に及ぶことがしばしばあり、本件音が長時間連続してX住戸に及ぶこともあったのであるから、Yは、本件音が特に夜間及び深夜にはX住戸に及ばないようにYの長男をしつけるなど住まい方を工夫し、誠意のある対応を行うのが当然であり、Yがそのような工夫や対応をとることに対するXの期待は切実なものであったと理解することができる。

しかしながら、Yは、床にマットを敷いたものの、その効果は明らかでなく、それ以外にどのような対策を採ったのかも明らかではない。一方、Xに対しては「これ以上静かにすることはできない。」とXの申入れを取り

合おうとせず、その対応は極めて不誠実なものであったといえることができる。そのため、Xは、やむなく訴訟等に備えて騒音計を購入して本件音を測定するほかなくなり、精神的にも悩み、Xの妻には、咽喉頭異常感、不眠等の症状も生じたのである。

以上の諸点、特にYの住まい方や対応の不誠実さを考慮すると、本件音は、一般社会生活上Xが受忍すべき限度を超えているものであったといえるべきであり、Xの苦痛に対する慰謝料としては、30万円が相当である。また、弁護士費用は6万円とする。

3 まとめ

本件は、騒音の測定値が条例の定めを超えること、被害者の苦痛の程度、加害者側の被害回避努力等の対応を総合考慮して慰謝料及び弁護士費用を認めた事例である。

類似する事例に、遮音性不十分なフローリング敷設が直ちに違法とはならないとしたもの（東京地判 平6・5・9 判時1527号116頁）、受忍限度を超える騒音・生活妨害について慰謝料の支払いを命じたもの（東京地判 平8・7・30 判時1600号118頁）、専有部分内で異常な騒音を立てることは区分所有建物の共同の利益に反する行為に当たるとしたものの（東京地判 平17・9・13 判タ1213号163頁）がある。また、媒介業者の説明に関連しては、中古住宅での隣人の迷惑行為について、説明義務を認めたもの（大阪高判 平16・12・2 金判1223号15頁）がある。