

最近の裁判例から (13) - 相隣関係・日影 -

隣地建物により日照権を侵害されたとする戸建住宅居住者の損害賠償請求が棄却された事例

(札幌地判 令2・11・30 裁判所ウェブサイト) 山本 正雄

戸建住宅居住者が、隣地建物の建設により日照時間が減少し、日照権や人格権が侵害されているとして隣地建物所有者に損害賠償を求めたが、社会生活上受忍すべき程度を超えて侵害されたとはいえないとして棄却された事例（札幌地裁 令2年11月30日判決 裁判所ウェブサイト）

1 事案の概要

Y（被告、個人）は、既に購入していた第一種低層住居専用地域・北側斜線高度地区内の土地に木造2階建ての建物（Y建物）の建築を計画し、平成30年10月、設計事務所の担当者とともに、北側の隣接地にあるX（原告、個人）宅を訪問し、建物の建築工事開始を伝え、工事の案内書を交付した。

Y建物の大きさに懸念を覚えたX（原告、個人）は、設計事務所に照会し、工事の中断、日影図及び建築計画書面の交付等を要望したが、工事は中断されず、日影図がX宅に届けられた。Y建物によるX宅への日影の程度については、冬至において、X宅1階のうち60%の部分に6時間中4時間以上の日影を生じさせ、特に1階西側の部屋の窓は6時間中45分間を除いて日影の下にあるというものであった。

平成31年1月、XはYに民事調停を申し立てた。Xは、①X宅にはX、妻、母親が居住し、高齢の母親は1階西側の部屋を居室としており、Y建物により冬至における日照時間は、1階西側の部屋で従前の約6時間から34

分に、1階居間で従前の約6時間から2時間未満に制約された。②1階居間からはY建物の北側側面しか見えない状態になり、視野が阻害された。③Y建物屋根からの落雪によりX宅庭木が毀損される恐れがあると主張したが、YはXの請求を認めず、調停は不成立となった。

その後、Yは、屋根からの落雪によるX宅の庭木への被害を防ぐため、北側屋根の雪止め等を追加する旨の設計変更を行い、Y建物の建築工事を完成させた。

Xは、Y建物の建設によりX宅への日照時間が減少しているとして、日照権又は人格権に基づきY建物2階東部分の切除及び撤去を、また、不法行為に基づき損害賠償金300万円を求める訴訟を提起した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を棄却した。

(日照権、人格権の侵害)

居宅の日照は快適で健康な生活に必要な生活利益であり、法律上保護される利益に含まれ、快適で健康な生活を送ることは、人格的利益の内容に含まれるとも解される。

生活に関するこうした利益は、社会生活上、隣人等が生活することにより一定程度制約されることが想定される上に、居宅の日照や眺望は、その土地の利用それ自体により排他的に確保し得るものでなく、隣地その他周辺の建物、地形等により不可避免的に生じる日影に

より制約されるものともいえる。そうすると、上記の利益は、社会生活上受忍すべき程度を超えて侵害されたときに初めて違法に侵害されたというべきである。

(日照に係る生活利益の侵害)

Y建物によるX宅への日影の程度をみると、日中時間帯のほとんどに及ぶものであり、地域における12月の日照時間が短い一方で散乱日射量が多く、直達日照がほとんど得られない点で生活利益に負の影響があるといえる。一方で、地域の日影規制の状況は、第一種低層住居専用地域・北側斜線高度地区内で、日影の程度を制限するため建物の高さ等が建築基準法によって制限されているが、低層の建物については特段の日影規制がされていない。

Y建物は、日影規制のない低層建物で、建築基準法所定の規制を満たしているのであるから、法令上建築が許容されていて、しかも、これによって日影が大きく生ずることも法令上許容されているものである。

1階西側の居室については、Xの母親が日影の状況とは異なる理由で外部施設に行く時間を増やしほとんど在室しなかったことが多く、最も日影時間が長い場所を普段使いする者がおらず、日影の影響は限定的と言うこともできる。

(Yの行動)

Y建物は北側に寄せられて建てられる建物が多い地域で、2階建てで法的規制を遵守している上に、周辺と比較して殊更に高くなく、東西方向の幅も極端でなく、屋根も殊更に日影を増大させる構造ではない。Yは建物を建てようとする者がとる通常の行動に従って建物を建築したといえる。また、XからYに対する打診は、建物の着工から約1か月後、工事中断の要請等があったのが約1か月半後であり、Yが応じられる内容が限られていたといわざるを得ない。その後民事調停に至って

もXからの要請に直ちに応じず、落雪の懸念に対して一部の設計変更にとどまったこともやむを得ないとみることができる。

また、X宅の居室から視野が阻害された点については、Yにおいて権利の濫用やXの生活利益の侵害の意図を見いだせず、そうしたことはやむを得ないというべきである。

以上の事情からすれば、Xの日照に係る生活利益が制限されているとしてもやむを得ないというべきで、社会生活上受忍すべき程度を超えて侵害されたとはいえない。

3 まとめ

本件は、Xの請求の棄却後、令和2年12月にXにより控訴されたが、Yが屋根の除雪努力やエアコン室外機の設置変更等を行うことを条項として令和3年7月に和解が成立している。

本件では、Y建物の日影によるXの生活利益へのマイナスは、認められたものの、日影規制もなく法令上許容された建物であり、Yに権利の濫用や生活侵害の意図は認められないことから社会生活上受忍すべき範囲とされた。受忍すべき範囲については、法令・規制適合性、地域性、被害の程度、交渉経緯などの個別事情について詳細に検討されている。

マンションや高層建築物による日照や眺望をめぐるトラブル事例は多く見受けられるが、本件は、低層住居専用地域での2階建て建物に関するものであり、戸建住宅の相隣関係における取引実務の参考事例として注視いただきたい。

(調査研究部次長)