

最近の判例から (9)

廃棄物処理施設から飛来した有害物質による被害について、  
受忍限度を超えず、土地の瑕疵に当たらないとされた事例

(横浜地判 平20・3・25 判時2022-77) 町田 務

町営廃棄物焼却場及び最終処分場の近隣住民が、施設や運営方法に問題があり、有害物質による健康被害及び生活被害を受けたとして、県に対して法律上の監督、規制権限を行使しないという不作為の違法があったとして慰謝料を求め、また売主不動産業者に対して、汚染により居住用土地としての価値を失ったので隠れた瑕疵があったとして損害賠償を求めた事案において、環境や人体に影響を及ぼすほどの有害物質や受忍限度を超える悪臭、騒音等は認められず、大気を媒介にしてダイオキシン類等が飛来することがあったとしても土地の瑕疵と認めることはできないとして請求を棄却した事例。(横浜地裁 平成20年3月25日判決 棄却・控訴 判例時報2022号77頁)

1 事案の概要

Xらは、町が設立、運営する一般廃棄物焼却場（以下「本件焼却場」という。）及び最終処分場（以下、本件焼却場と最終処分場を総称して「本件処理施設」という。）に近接するA住宅地に居住していた。Xらは、本件焼却場の焼却炉に欠陥があり、最終処分場で即日覆土をしていないため、ばいじん、ダイオキシン類等の有害物質が排出され、健康被害及び生活被害を受けたとして、県（Y1）に対して、廃棄物の処理及び清掃に関する法律上の監督、規制権限を行使しない不作為行為があったとして、不法行為又は国家賠償法

1条に基づき一人100万円の慰謝料支払を請求した。また、XらのうちX1、X2は、土地（以下「本件土地」という。）を不動産会社Y2から購入したが、Y2に対し、本件処理施設の操業により本件土地が汚染され、居住用土地としての価値を失ったのは隠れた瑕疵であるとし、瑕疵担保責任に基づく損害賠償として土地購入価額及び建物建築費用の合計額と譲渡価額の差額等2571万円余の支払を請求した。

これに対しY1は、本件処理施設から法定基準値を超える有害物質の排出はなく、Xらが本件処理施設の操業により被害を受けたとする立証はないと主張した。またY2は、本件処理施設の操業によって環境が汚染されたことは知らず、仮に環境汚染被害が発生しても、公害であり、売買契約上の売主の責任ということではできないと主張した。

2 判決の要旨

裁判所は以下のように判示し、Y1、Y2に対するXらの請求をいずれも棄却した。

(1) 本件処理施設

本件焼却炉には構造上の欠陥は認められない。本件焼却場の1号炉及び3号炉は現行法上の構造基準、維持管理基準には適合しないが、高濃度のダイオキシン類が分解されず排出されていたとまでは認めることができない。

(2) 被害の発生について

観測値、本人尋問において、受忍限度を超えたばいじん、悪臭被害発生を認めるに足る証拠はなく、被害の発生を認めることはできない。また、Xらの化学物質過敏症の原因となる化学物質は特定できず、本件処理施設から排出された化学物質との因果関係を認めることはできない。

(3) 本件焼却場の構造、運営について

本件焼却場の構造及び維持管理に欠陥があるとはいえない。立ち上げ時、立ち下げ時における燃焼室の温度は800度を下回り、維持管理基準違反があるものの、基準値を超えた有害物質の排出や強い悪臭、高レベルの低周波音の発生があったと認めることはできない。

(4) 本件最終処分場について

本件最終処分場について、廃棄物処理法に基づく維持管理基準に反した時期はあるものの、その操業によってXらに受忍限度を超える生活被害ないし健康被害が生じたと認めることはできない。

(5) 瑕疵担保責任について

本件土地に、居住に適さないといえるだけのダイオキシン類の汚染は認められず、本件処理施設から受忍限度を超える有害物質が飛来していたと認めるに足る証拠もない。

売買の目的物に瑕疵があるとは、売買の趣旨に照らし、目的物が通常有すべき品質、性能を有するか否かの観点から判断されるべきところ、居住用建物の敷地としての土地が通常有すべき品質、性能とは、基本的に建物の存立を維持すること、すなわち崩落、陥没等のおそれがなく、地盤として安定した支持機能を有することにあると解される。

もっとも当該土地や周辺環境が人体に影響を及ぼすほどの質、量の有害物質により汚染された場合には、宅地としての使用は困難となる。しかし有害物質が大気を介して到達す

る場合は、気象条件によって到達の程度が日々変動し、一般廃棄物処理施設の場合は、廃棄物の量、焼却時間、設備や運営によっても変動する。近隣の一般廃棄物処理施設から排出されたダイオキシン類等が、大気を媒介にして本件土地に到達することがあっても、当該土地以外の要因に左右され、恒常的に汚染が存在するものとはいえない。したがってダイオキシン類等が飛来すること自体が土地の瑕疵であると認めることはできない。

### 3 まとめ

本件は、第一に、一般廃棄物処理施設の近隣土地に関し、施設の構造、運営状況を分析したうえで、構造や維持管理上の欠陥によって受忍限度を超える被害が生じたとは認められないとしたものである。

第二に、居住用土地が通常有すべき品質、性能について、建物の存立を維持することと定義した上で、大気を介した有害物質の飛来について、土地以外の要因に左右され、常時・恒常的なものとは認められず、土地の瑕疵にあたらぬと明示した。

近時、一般廃棄物処理施設や産業廃棄物処理施設の建設、操業によるダイオキシン等の有害物質による空気汚染、水質汚染等により周辺住民が生命、健康等に被害を受けることを理由に紛争となる事例が増加しており、多くは、施設の建設や操業の差し止めをめぐって争われるが、本件は過去の操業に対する損害賠償請求が中心となった点と土地の瑕疵に該当するか否かについて判断した点で宅建業者の実務の参考となるものである。

(調査研究部調査役)