

最近の判例から (6)

マンション室内の建材から放散されたホルムアルデヒドによりシックハウス症候群及び化学物質過敏症に罹患したとして、不法行為等に基づく損害賠償請求が認容された事例

(東京地判 平21・10・1 消費者法ニュース82-267) 松木 美鳥

分譲マンションの居住者がシックハウス症候群に罹患した損害賠償請求について、開発業者は、設計者及び施工者と同様、買主等に対する関係において、その生命、身体及び重要な財産を侵害しないような基本的安全性を確保する義務を負うとして、原告の症状をシックハウス症候群から化学物質過敏症に移行したものであると認定し、損害賠償が認められた事例（東京地裁 平成21年10月1日判決一部認容 消費者法ニュースNo82・2010年1月号267頁）

1 事案の概要

原告Xは被告開発業者Yから新築分譲マンションを購入し、平成12年6月24日に本件専有部分の引渡を受け、同年7月18日に入居した。ところが、同月20日以降、室内の空気に異臭を感じ、さらには頭痛、味覚異常、咽頭への刺激、じんま疹等の症状が発生したほか、ディーゼル排気ガスや防虫剤の臭いをつらく感じるようになった。このため、Xは、Yに苦情を申し立てるとともに、平成12年9月20日から平成17年10月5日までの間に、数回にわたりホルムアルデヒド室内濃度を測定した。平成14年になると、一層症状が悪化し、味覚異常、アルコール類の拒絶反応、原因不明の下痢、頭痛や倦怠感などの不定愁訴が出現したため、同年6月20日に北里研究所病院

において診察を受け、化学物質過敏症、中枢神経機能障害と診断された。また、症状の悪化により本件専有部分で生活することが困難になったため、平成14年12月18日、別の古い戸建て住宅を借りて住むようになった。そして、Xは、平成16年8月31日に、マンション開発業者Yを提訴した（訴訟中に被告Y会社が民事再生法の適用申請をしたことから、再生債権の確定訴訟に変更）。

2 判決の要旨

裁判所は次のとおり判示し、Xの請求を一部認容した。

(1) 被告Yの注意義務

本件マンションの建築時点においては、ホルムアルデヒドの有害性は社会問題として広く周知されており、社団法人住宅生産団体連合会は、内装仕上材に用いる合板類をF1等級までのものとする定め、大手開発業者も同様の動きをとっていたのであるから、建設に関与する専門業者であれば、ホルムアルデヒドを放散する建材を使用することに基づく被害の発生を予見し、その放散量が最も少ないF1等級の建材を選択することは当時において十分可能であったといえる。

したがって、特段の事情のない限り、建物の建築に当たっては、ホルムアルデヒドの放散が最小限になるようF1等級の建材を用い

るべきであり、やむを得ずF2等級などホルムアルデヒドを多量に放散することが危惧される建材を用いるのであれば、少なくともそのような建材を用いていることを開示し、建物を購入する者の責任において購入の是非を選択すべき機会を付与するか、引渡し前にホルムアルデヒド室内濃度を測定してその結果に応じて適切な対処をすべき法律上の注意義務を負う。

開発業者は、請負業者に対して建物の建築を注文する際に、注文者の立場から建物の安全性を検討すべきものであって、開発業者は、設計者及び施工者と同様、買主その他の建物の居住者等に対する関係において、その生命、身体及び重要な財産を侵害しないような基本的安全性を確保する義務を負うものというべきである。

(2) 被告Yの過失の有無

築後8年経過した平成20年の時点でなお厚生省指針値に近い数値が検出されたことから、引渡し時には厚生省指針値を大幅に超えるホルムアルデヒド室内濃度になっていたという点で瑕疵があると言わざるを得ない。

さらに、本件マンション建設当時は未だ建築基準法が改正されておらず、ホルムアルデヒド室内濃度の法規制はなかったとしても、開発業者としては厚生省指針値やホルムアルデヒドの有害性、建材の選択と放散量の関係を容易に知りえたものであるから、等級の低い建材を使用した場合、ホルムアルデヒド室内濃度が看過できないほど上昇し、その結果健康被害が生じることの予見可能性があったというべきである。また、F1等級の建材を用いていれば、相当な蓋然性をもって結果の回避が可能であったということができる。

被告Yには、本件マンションの開発に当たり、設計業者や施工業者に対し、厚生省指針値に適合するようF1等級の建材を使用させ

なかったこと、若しくは原告Xに対し、本件マンションがF2等級の建材を使用していること及びそのリスクを説明しなかったこと、また、完成後にホルムアルデヒド室内濃度を測定して適切な措置をとらなかったことについて過失があるというべきである。

(3) 原告Xの症状との因果関係

化学物質過敏症については、未解明の部分が多いことから因果関係についての自然科学的証明がされているとは言えない。しかし、Xが化学物質過敏症の原因物質と接近していること（場所的要因）、接近の時期と発症の時期が近接していること（時間的要因）、Xの生活環境等から見て他に同様の症状を生じさせるような要因は見当たらないことから、本件専有部分からホルムアルデヒドが放散されていたこととXの罹患した化学物質過敏症との間には法律上の因果関係が存在すると認めることができる。

(4) 損害等の認定金額

マンション売買代金等の4割1895万5276円、就業可能年齢67歳までの26年間にわたり少なくとも20%の労働能力を喪失したとして673万5971円の逸失利益、慰謝料・弁護士費用として700万円、消滅時効完成成分を差し引き、合計3662万3303円を認定した。

3 まとめ

化学物質過敏症の健康被害が認められた事案としては、電気ストーブによって罹患した事例（東京高判平18・8・31、判時1959号3頁）と医療現場の消毒液によって看護師が罹患した事例（大阪地判平18・12・25、判時1238号229頁）があるが、本判決は、シックハウスによる健康被害を認めた初めての判決として意義がある。