

最近の判例から

(6)

住宅地の焼き鳥店に対する臭気の差止め

及び損害賠償請求

(神戸地判 平二三・一〇・一九 判例集未登載) 山田 英夫

住宅地に開業した焼き鳥店の臭気が、社会共同生活上の受忍限度を超えると、近隣住民が、焼き鳥店に対し、臭気の差止め及び損害賠償を求めて提訴した事案において、住民側の請求が認められ、焼き鳥店に神戸市悪臭防止暫定指導細目の基準値を超える臭気の差止めと損害賠償を命じた事例(神戸地裁平成一三年一〇月一九日判決 控訴 判例集等未登載)

一 事案の概要

Y₁は、兵庫県神戸市の住宅地にある三階建事務所ビルの一階を賃借し、平成一〇年三月、Y₂のフランチャイズチェーン店として焼き鳥店(以下「本件焼き鳥店」という。)を開業した。本件焼き鳥店は、面積約三〇m²(客の収容能力最大約二〇人)で、二台の焼き鳥用グリルを使用している。グリル真上の天井には

フィルターをついた集気口があり、集気口から排気ダクトが伸びて一階の壁の外に出ていた。

本件焼き鳥店開店後、西側に隣接する住宅等に居住するX(三名からY₁及びY₂)に対して焼き鳥の臭気(以下「本件臭気」という。)に対する被害の訴えが再三あったため、Y₁らは、平成一〇年七月、一階の壁から出ていた排気ダクトを三階まで延長し、排気口が高さ約一〇mの位置になるように工事を行った。

しかし、本件臭気はまだ続いたため、Xは、Y₁らに対し、本件臭気が社会共同生活上の受忍限度を超えているとして、その差止めと損害賠償を求めて、訴えを提起した。これに対しY₁らは、もともと臭気の発生を抑えた焼き鳥用グリルを使用しており、本件臭気は微弱で受忍限度を超えていないとして争った。

二 判決の要旨

これに対して、裁判所は以下のような判断を下した。

- (1) 鑑定のため、本件焼き鳥店の二台のグリルにおいて、実際に焼き鳥を焼いて発生させた臭気を、X宅敷地内及び排気ダクト内部において測定した結果、①悪臭防止法に定める特定悪臭物質の規制基準濃度に照らすと、各測定値とも基準濃度を下回った。しかし、②悪臭防止法と異なり、特定物質ではなく低濃度成分の種々の複合物質から構成される複合臭気について、その臭気濃度(臭気濃度×悪臭試料を臭気を感じられなくなるまで希釈したその希釈倍数)の目標値を定めた神戸市の悪臭防止暫定指導細目(以下「神戸市指針」という。)に照らすと、X宅敷地内では、神戸市指針の敷地境界基準濃度を下回ったが、排気ダクト内部では、測定値が臭気濃度一七〇〇となり、発生源における規制基準濃度(臭気濃度六〇〇)の三倍弱の数値であった。
- (2) 前記鑑定結果によれば、本件臭気は、本件のような住宅地において、近隣のXに対する関係では、社会共同生活上受忍すべき限度を優に超える違法なものと認められる。
- (3) 本件臭気は、Xの平穏かつ快適な生活を営む利益を侵害し、さらにXの所有する土

地建物の価値を下落させることが推認されるから、Xの人格権のみならず所有権をも侵害するものと認められる。よってXの臭気差止め請求は是認でき、Yらは、Xに対し、発生源において、神戸市指針の基準値である臭気濃度六〇〇を超える焼き鳥の臭気を発生させてはならない。

(4) Yらは、本件焼き鳥店開店以来、故意又は過失によってXの受忍限度を超える違法な臭気を発生させ続けていることが認められる。その結果、Xは、本件臭気の強い日には窓を閉め切るなどの生活上の不自由、不利益、肉体的苦痛を被っているが、他方臭気ダクトの延長工事により臭気が低減したことも認められる。これらの事実を総合し、Yらは、共同不法行為による損害賠償として、連帯して、Xそれぞれに対し二四万円（更正決定後）を支払え。

三 まとめ

本判決は、住宅地における本件焼き鳥店から発生した臭気は、近隣住民に、社会共同生活上の受忍限度を超えた精神的、肉体的苦痛をもたらしたと認定し、一定基準以上の臭気の差止めと損害賠償を焼き鳥店側に命じたもので、焼き鳥店側にとっては、営業上極めて

厳しい判決といえる。(Yらは、控訴したが、現在、高裁で和解手続中とのことである。)

本件は宅建業者が訴訟当事者になった事例ではない。しかし、宅建業者としては、本件のような店舗の媒介において、依頼者が、営業戦略上住宅地を希望することも少なくないと思われる。その場合、依頼者の営業内容(飲食店、深夜営業をするコンビニ等)によっては、単に用途地域等の法的基準に合致するかどうかのみならず、周辺環境等への影響を考慮した物件選定を心がけ、場合によっては、相応の紛争予防措置が必要になることを、説明すべきであろう。