

最近の判例から (6)

営業用冷暖房設備の室外機の騒音に対し 差止請求が認容された事例

(東京地判 平14・4・24 判時1832-128) 村川 隆生

ビルの2階の居住者が1階店舗の冷暖房設備の室外機の騒音等により、精神的損害を被ったとして、店舗の所有者・賃貸人に対して損害賠償（慰謝料）を、店舗を営業する賃借人に対しては、さらに騒音の差止め、室外機の移設等を求めた事案において、所有者らには、共同不法行為責任に基づき、連帯して被害について賠償する責任があると認定した事例（東京地裁 平成14年4月24日判決 一部認容 一部棄却 確定 判例時報1832-128）

1 事案の概要

ビルの2階に居住するXらが、1階で営業しているスーパーマーケットYの業務用冷暖房等の室外機（以下「本件室外機」という。）による騒音・振動によって人格権を侵害されたとして、Y及びその店舗部分の所有者であり賃貸人であるZらに対し、損害賠償を求め、さらにYに対し、騒音の差止め、室外機の移設及び防音・防振設備の設置を求めた事案である。

Xらは、本件室外機により東京都公害防止条例基準（以下「本件条例基準」という。）を上回る受忍限度を超えた騒音及び振動が発生し、これらの騒音・振動により、夜間の安眠を妨害され、不快感、焦燥感などに苛まれてきた。

そこで、Xらは、Yは本件室外機を使用するに当たって、条例基準を遵守して居住部分に侵入する騒音を条例基準以下にする義務が

あるのに、これを怠った。また、ZらはYに本件店舗を賃貸するに当たっては、本件室外機によりXらの居住部分に侵入する騒音を条例基準に収めるように注意する義務があったにもかかわらず、これを怠った。これにより、Xらの人格権を共同して侵害し精神的損害を被らせていると主張し、Y及びZらに対し、共同不法行為責任に基づき、慰謝料の支払いを求め、さらにYに対し、本件室外機の移設及び防音壁等の設置を求めて提訴した。

2 判決の要旨

これに対して裁判所は次のような判断を下した。

(1) 騒音・振動による損害賠償責任の有無について

①本件室外機による騒音は、本件条例基準、旧環境基準及び新環境基準のいずれの基準も超えていること、これらの騒音は、毎日継続して発生しており、就寝時間に当たる深夜、早朝も続いていること、このような状態は、少なくとも平成6年ころから継続して長期間にわたること、これらの事情によれば、本件室外機による騒音は、社会生活上受忍すべき限度を超えた違法なものであると認めることができる。

②原告らは、本件室外機による振動をある程度受けていることが認められるが、この振動が、受忍限度を超えるものである

ことを認めるに足りる証拠は存在せず、本件室外機による振動に関する原告らの主張は理由がない。

- ③被告Yは、本件室外機を使用するに当たり、適切な設置場所の選定、防音施設の設置等、騒音防止に必要な配慮を行い、本件条例基準等の各規制基準を遵守して、原告らの居住部分に受忍限度を超える騒音を侵入させないようにすべき義務があるのに、これを怠った過失があるものと認められる。
- ④被告Zらは、本件建物の一部をYに賃貸する際、原告ら居住部分に受忍限度を超えた騒音を侵入させないようにすべき義務があったにもかかわらず、これを怠った過失による責任があるものと認められる。
- ⑤以上によれば、被告らは、共同不法行為責任に基づき、連帯して、本件室外機による騒音のために原告らが被った被害について賠償する責任があると認められる。
- (2) 室外機の移設及び防音壁等の設置責任について

本件室外機の騒音を防止するためには、現在地において適切な防音壁等を設置する方法で足り、本件室外機を移設しなければ騒音を阻止することができないと認めることはできない。

よって、原告らの本件室外機の移設及び移設先での防音壁等設置の請求は、いずれも理由がない。

- (3) 損害額について
- ①認定事実のとおり、原告らは、本件室外機による騒音により、不快感、安眠妨害等の精神的苦痛を受けてきた事実を認めることができる。
- ②本件建物は、近隣商業地域であり、元来、

住居専用地域等の静謐な環境ではないこと、被告Yは、騒音防止のための方策を講じるなどの努力をしていることなどの事実を認めることができる。

- ③これらの事実によれば、支払われるべき慰謝料額は、北側2室を使用していたX1、X2、X3についてはそれぞれ1日当たり200円、X4、X5については1日当たり100円と認めるのが相当である。
- ④また、原告らの、口頭弁論終了後本件室外機の騒音が停止するまでの将来の給付の訴えは、その権利保護要件を欠き不適法であるから、却下すべきものと認められる。

3 まとめ

区分所有建物においては、分譲・賃貸借住宅にかかわらず隣接住戸や上下階住戸間において、生活音や楽器の騒音等のトラブルが多くみられる。

本件は、1階が店舗2階以上が居住用の複合ビルにおける、店舗の業務用冷暖房及び冷凍ケースの室外機の騒音が紛争となったものである。

裁判所は、本件建物が近隣商業地域内にあり、本来の住居としての環境に欠ける地域内に存することを認めつつ、条例・環境基準を超えた騒音により社会生活上受忍すべき限度を超えた違法なものと認め、原告らの損害賠償責任を認容したものである。近隣の騒音による生活妨害に関連する裁判例として実務上参考になるものと思われる。

(調査研究部調査役)