

最近の判例から (13)

日照侵害が受忍限度の範囲内であるとして 損害賠償請求が棄却された事例

(大阪地判 平17・9・29 判タ1194-216) 三橋 一郎

第1種中高層住居専用地域に建築された2階建て建築物による日照侵害が受忍限度の範囲内であるとして損害賠償請求が棄却された事例(大阪地裁 平成17年9月29日判決 請求棄却 確定 判例タイムズ1194号216頁)

1 事案の概要

Xが居住しているマンション(以下「本件マンション」という。)は、第1種中高層住居専用地域に所在し、その隣地には、Xが居住部分(本件マンションの1階)を購入した当時から、Y所有の建物(以下「従前建物」という。)が存在していた。その後、従前建物は、新たな建物(以下「本件建物」という。)に建て替えられ、その結果、Xの居住部分は冬至期には全く日照を享受できなくなった。

そのため、Xは、受忍限度を上回る日照権侵害を被ったとして、慰謝料請求を行った。

Yは、従前建物の当時からXが享受していた日照は限られたものであり、本件建物の建築によってXが被る日照被害は受忍限度の範囲内であると主張した。

2 判決の要旨

(1) 本件建物の建築により、X所有建物部分に対する日照がなくなったのであるから、Xは、本件建物建築によりX所有建物部分に対する従前の日照の利益を享受できなくなった侵害行為を受けたものといえることができる。

(2) しかし、もともとX所有建物部分が享受していた冬季における日照の程度は、午前11時から午後1時までの2時間であり、しかも、その日照は、全面的にX所有建物部分に対する日照ではないことから、X所有建物部分が享受していた日照の利益を過大に評価することはできず、その利益は、むしろ、ごくささやかな程度のものであったと評価せざるを得ないものである。

また、Xは、従前建物が建築されていた当時においてはであるが、本件マンションの1階部分の日当たりが悪いものであることを承知で、本件マンションの2階部分ではなく、1階部分であるX所有建物部分を購入したものであり、X所有建物部分が享受できる日照がかなり制限されているものであることが認識・認容していたといわざるを得ない。また、従前建物は、昭和42年に建築された木造建物であるから、Xの主観的な認識はともかく、早晩、従前建物の外観からして従前建物の建て替えがあることも予測の範囲であったというべきである。さらに、上記の事実関係からするならば、Yから見ても、本件建物を建築することによって、X所有建物部分に居住する一般的な家族構成及び勤務状況を有する家族が享受する日照の利益を、従前建物が存していたときと比較して著しく侵害することになるとは認識することができないものといわざるを得ない。

一方、本件建物は、従前建物よりも15センチメートル北側に建築されているが、更に1.1メートル南側に後退して本件建物を建築すれば、X所有建物部分は従前建物の存在していた当時と同様の日照が確保できるとはいうものの、本件建物は、既に、本件建物敷地の境界線から1.2メートル後退して建築されているものであって、一定の距離が保たれているし、また、本件建物が従前建物と同様賃貸目的の建物であって、Yが法的規制を遵守しながら、なお、採算性を考慮することも当然に許されるべきであることを考慮すれば、Yに対して、更に南側に1.1メートル後退して本件建物を建築することまで求めるのは、過大な要求といわざるを得ない。さらに、本件地域が第1種中高層住居専用地域であって、第1種又は第2種低層住居専用地域と比較すると日陰規制が緩和されていること、本件建物の高さが9.07メートルであり第1種中高層住居専用地域の日陰規制を受けないのである上、仮にその日陰規制を受けると仮定した場合でも、本件建物はその日陰規制の範囲内の建物であること、本件建物の周辺には3階建以上の建物が多く存在していることも考慮すれば、本件建物の建築については、特別に問題となるべき事情を認めることはできない。

- (3) 以上を総合考慮すると、本件建物の建築によってX所有建物部分の従前の本件日照が侵害されたとしても、これは社会通念に照らしてXの受任限度を超えるものとは認め難いから、Yの不法行為を構成するものではないと評価するのが相当である。

3 まとめ

日照侵害を理由として損害賠償請求がされる事案においては、日照侵害が社会生活上受

忍すべき限度を超えた場合に、当該日照侵害が違法になるといういわゆる受忍限度論が採られ、受忍限度の判断要素としては、一般的に、①日照侵害の程度、②建築基準法違反の有無、③地域性（用途地域、現況）、④加害回避の可能性、⑤被害回避の可能性、⑥交渉経過等といった様々な事情を総合的に考慮して判断するのが裁判例の一般的傾向であるが、本判決もこの立場に立つものである。

本判決は格別新しい判断を示したものではないが、同種事案への対応において実務上参考になると思われる。