

最近の判例から (17)－太陽光パネルの撤去請求－

太陽光パネルの反射光が受忍限度を超えるとして、隣地建物所有者によるその撤去及び損害賠償請求が認められた事例

(横浜地判 平24・4・18 ウエストロー・ジャパン) 金子 寛司

新築された建物の北側屋根上に設置された太陽光パネルによる反射光のため、建物の所有権を円満に利用できなくなったとして、隣地建物所有者が、新築建物の施主に対して、所有権に基づく妨害排除請求権として同パネルの撤去を求め、同施主及び建物工事を請け負った会社に対して、不法行為に基づく損害賠償を求めた事案において、施主らの責任を認め、北側に設置された全てのパネルの撤去と損害賠償請求の一部を認容した事例（横浜地裁 平成24年4月18日判決 一部認容・一部棄却 控訴 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

X 1 及び X 2（原告、以下「X ら」という。）は、建物（以下「X 建物」という。）を所有し、居住していたところ、平成20年4月14日、同建物に隣接して Y 1（被告）が2階建ての建物（以下「Y 建物」という。）を新築し、その屋根上に、太陽光発電用ソーラーパネルを南側に7枚、北側に12枚設置した（以下これら19枚のパネルを「本件パネル」という。）。本件パネルは、Y 1 が、建物の設計・施工等を目的とする会社 Y 2（被告）に注文し、Y 2 が Y 建物の建築及び本件パネルの設置工事（以下「本件工事」という。）を請け負い、完成させたものである。

Y 建物は、その敷地が南側に傾斜して狭くなっていることから、北側斜線の規制等のため、屋根は、中央やや南側部分に最も高い部分があり、面積は南側より北側が広く設計さ

れた。そのため、南側よりも北側の屋根に多くの太陽光パネルを設置することになった。

Y 建物が完成する前に X 2 は Y 1 に対し、本件パネルによる反射光について説明を求め、Y 2 の担当者が X 建物を訪問して反射光を確認した。

本件パネルによる反射光は、太陽の位置により、差し込む場所、時間、程度が異なるものの、ほぼ1年中 X 建物に差し込み、反射光が差し込む時間は、短い部屋で1日30分～1時間位、長い部屋で3時間位である。反射光の程度は、通常の輝度と比較すると100倍以上（最大4000倍を超える）の輝度となる。

X らは、反射光が強いときには、南側を見ることができなかつたり、2階のベランダに洗濯物を干す際にはサングラスをする必要がある。また、2階の部屋で洋裁等をするのが困難な場合がある。

Y 2 は、反射光を防ぐ方法として、本件パネルの撤去費用37万8000円と本件パネルの買取費用233万2050円を X らが負担する、パネルの位置を変更しその費用53万3000円を X らが負担するなどの提案をした。これに対し、X 1 は、なぜ X らが費用を負担しなければならないのか等の説明を求めるなどしたところ、Y 1 は、太陽光の反射は自然現象であり、Y 1 に加害責任があるとは考えていないと書面で回答した。

X らは、Y 1 に対し、所有権に基づく妨害排除請求として北側に設置されたパネルの撤去を求め、Y 1 及び Y 2 に対し、不法行為に

基づく損害賠償請求権各自110万円及びこれに対する遅延損害金の支払を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示し、Xらの請求を一部認容した。

(1) 認定の事実によれば、本件パネルの北側12枚のパネルに太陽光が反射し、その反射光がX建物に差し込むこと、その頻度及び程度も曇天でない限り、ほぼ毎日、一定時間継続して生じていること、そのため、Xらにおいて、X建物内でも洋裁等の作業ができなかったり、ベランダに洗濯物を干す際にサングラスの着用が必要となるなどの状態であることからして、本件パネルによるX建物の所有権の円満な利用が妨害されており、その程度はXらの受忍限度を超えるものと認めることができる。

(2) Y1は、Y2に注文し、本件パネルを設置したものであり、これにより、Xらの建物所有権の円滑な行使を妨害し、Xらの日常生活の平穏を害したものと認めることができる。よって、Y1は、Xらに対し、建物所有権に基づく妨害排除請求権として本件パネルのうち、北側の12枚の撤去義務を負うとともに、不法行為に基づく損害賠償債務の責任を負う。

Y2は、住宅建築の専門業者として、Y建物の北側屋根に太陽光発電パネルを設置すれば、その北側敷地に隣接する住宅に反射光被害が及ぶことを予測することが可能であったにもかかわらず、Y1の注文に従い、本件工事を行い、本件パネルの反射光がX建物に差し込むことにより、Xらの日常生活の平穏を害し、精神的苦痛を生じさせたものと認めることができる。よって、Y2は、Y1とともに、不法行為に基づく損害賠償債務の責任を

負う。

(3) Y2の解決案について、Xらが、Y1に回答を求め、Y1がこれを拒否又はY2に連絡するよう言ったことが認められるものの、Y1は、書面で誠実に対応しているものであり、Xらの要求に応じないからといって、Xらに対する違法性が拡大したものとまで認めることはできない。

(4) Xらが恒常的に受忍できる限度を超えた反射光の被害を受けている事情は認められるものの、反射光被害は、一日のうち一定時間、一定の場所に限られ、また曇天の日は被害が生じないことなどを考慮すると、Xらの精神的苦痛を慰謝するためには、Xら各10万円をもって相当と解する。Xらは、本件訴えの提起を余儀なくされたものであるから、弁護士費用として各自1万円の損害を被ったと認めることができる。

(5) 以上によれば、XらのY1に対する本件パネルの北側12枚の撤去の請求、Y1及びY2に対する共同不法行為に基づく損害賠償請求は、Xら各自11万円及びこれに対する遅延損害金の支払を求める限度で理由があるから認容し、その余は理由がないから棄却する。

3 まとめ

本件は建物新築工事をめぐる事案であり、工事を請け負った会社は、太陽光パネルを建物の北側に設置することについて、条例を含む法令上の規制等は存在せず、指導等も行われていない、業界内においても類似事例はなく希有な例であるなどとして、被害の発生について予見可能性がなかったと主張したが、認められなかった。環境に配慮した建物への関心が高まっているところであり、宅建業者としても、建売住宅の分譲や媒介等に当たり、念頭に入れておくべき事例といえる。

(調査研究部 次長)