

〈不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第 274 回）検討報告〉

分譲マンションにおける階上の部屋の子供による騒音につき不法行為が認められ、騒音の差止め並びに慰謝料、治療費及び騒音測定費用の損害が認められた事例

（騒音防止等請求事件）

◎東京地裁平成24年3月15日判決
平22（ワ）37366号（一部認容）
判例時報2155号71頁

調査研究部委員会

（担当：石川 卓弥、金子 寛司、齊藤 智昭、河内 元太郎）

はじめに

- 1 平成25年3月22日に開催された第274回不動産取引紛争事例等調査研究委員会（委員長：升田純中央大学法科大学院教授）では、「分譲マンションの居住者が、階上の居室所有者に対し、騒音の差止め及び損害賠償を求めたところ、階上の居室所有者は、階下の居室所有者に対して、同居者である子が騒音を到達させないよう配慮すべき義務があるとし、騒音の差止め、慰謝料、治療費・薬代、騒音の測定費用及び遅延損害金を認容した事例（東京地裁平成24年3月15日判決）」を取り上げた。
- 2 委員会では、マンションにおける騒音問題について、被害者が要した騒音の測定費用は損害として認められること、受忍限度は単なる数値だけでなく、加害者がどのような対策をとれるのかを含めて論理展開されること等、関係者からみても有意義な意見交換が行われた。詳細は、「3 委員会における指摘事項」を参照していただきたい。

- 3 委員会に先立って本年3月11日に開催されたワーキンググループ（不動産事業者、行政等で構成）において、現場でのトラブル事例や日頃注意していること等幅広く情報交換がなされ、次のような意見や情報提供があったので、一部紹介する。

- 仲介業者としては騒音を含め相隣関係の問題には対応できず、管理会社や管理組合に注意文書の掲示や配布等の対応を依頼することが多い。
- 建物の構造や仕様も徐々に進化しているが、音が全くしないようにはできない。マンション販売時に音について安易な説明をすると、後でトラブルになるので、絶対的なことは言わないようにしている。
- マンション完成前の内覧会で、上階にてラジカセで音楽を鳴らしてほしい、飛び跳ねてほしいと要望されたこともある。
- 顧客から上階の住人について質問されるが、答えられない。顧客自身で挨拶に行き、判断してもらうしかない。

- 4 本判決において、子が飛び跳ね、走り回るなどして発生させた騒音が下階に到達し

ないよう配慮をしなかったことが、下階の所有者の受忍限度を超えるか否かを検討されているが、委員会の議論の中で、単に騒音が一定の数値を超えていることだけではなく、配慮をしなかったこと自体が大きな判断材料になっている可能性が指摘されている。騒音に限らず、相隣関係のトラブルは多いが、解決を図るにあたって、本報告を一つの参考としていただきたい。

1 委員会資料

<概要>

分譲マンションの居住者が、階上の居室所有者に対し、居室から発生する騒音の差止め及び不法行為（子が居室内を歩行して騒音を発生させた。）に基づく損害賠償を求めた事案において、子が騒音を階下の居室に到達させたことは、階上の居室所有者が、階下の居室所有者に対して、同居者である子が騒音を到達させないように配慮すべき義務があるのにこれを怠り、階下の居室所有者の受忍限度を超えるものとして不法行為を構成するものというべきであり、人格権ないし所有権に基づく妨害排除請求としての差止の対象となるとし、騒音の差止め、精神的苦痛に対する慰謝料、治療費・薬代、騒音の測定費用及び遅延損害金を認容した事例。

<事実関係>

(1) 原告X1は、平成17年12月7日、本件マンションの104号室を購入し、平成18年3月ころから妻である原告X2を含む家族と居住するようになった。一方、被告Yは、同年4月18日から204号室に居住するようになった。なお、本件マンションは準工業地域に位置し、また両室は、いずれも本件マ

ンションの南西側角に位置し、南側道路はバス通りであり、本件マンション及び同道路の南側には大手メーカーの工場がある。

- (2) 本件マンションの外壁のコンクリート厚は150mm、戸境壁のコンクリート厚は180mmであり、床は玄関たたき部分を除き厚さ200mm以上のコンクリートの上に約4mm厚の防音緩衝材を、その上に遮音性能LL-45の規格の約9mm厚のフローリング材を施工している。
- (3) X1らの主張によると、Yの子（男児：2～3歳（平成18年度時点））は、平成18年4月以降、毎晩深夜まで204号室の室内を走り回り、104号室内で45dB（A）から66dB（A）の音量に達する歩行音を発生させた。
- (4) X1らは、同年10月ころ、本件マンションの管理人に対し、本件不法行為に係る歩行音を訴え、同管理人は、本件マンション内全戸に、一般論として騒音を生じさせないように注意を促す書面を配布し、X1らは、同年11月ころにも同様の訴えをし、同管理人は同様に書面を配布した。
- (5) X2は、本件不法行為により受けたストレスのため体調不良となり、メンタルクリニックに通院し、治療費及び薬代を支払った。
- (6) その後、X1は、歩行音等の測定を騒音測定会社に依頼した。X1の委託を受けた騒音測定会社は、平成20年7月3日から同月30日までの間（当時、Yの子は4～5歳）、104号室のリビングルーム中央で高さ1.2mの位置を測定点として騒音計マイクロホンを設置し、X1らは設置した装置を用いて、階上からの音を聴感で関知した際に、騒音計と接続したレベルレコーダーを稼働させて騒音を測定した。その際に46dB（A）以上のピーク値が測定された。
- (7) X1は、Yに対し、騒音の差止め及び不

法行為に基づく損害賠償請求として94万0500円等の支払を、X 2 は、Y に対し、不法行為に基づく損害賠償請求として32万4890円等の支払を、それぞれ求めたものである。

＜判決の要旨＞

東京地方裁判所は、次のように述べ、X 1 らの請求を一部認容した。

- (1) Y の子は、遅くとも平成18年5月ころ(Y の子が204号室で居住するようになったと被告が自認する時期)以降、騒音レベル読取值に近似する時間帯、頻度で204号室内において飛び跳ね、走り回るなどして、104号室内で重量衝撃音を発生させた事実を認めることができる。

そこで、前記(1)で認定した事実を生じさせないように配慮しないことが、X 1 らの受忍限度を超え不法行為を構成するか否かについて検討する。

- (2) Y の子が204号室内において飛び跳ね、走り回るなどして、104号室内で重量衝撃音を発生させた時間帯、頻度、その騒音レベルの値(dB(A))は、静粛が求められるあるいは就寝が予想される時間帯である午後9時から翌日午前7時までの時間帯でもdB(A)の値が40を超え、午前7時から同日午後9時までの同値が53を超え、生活実感としてかなり大きく聞こえ相当にうるさい程度に達することが、相当の頻度であるというのであるから、Y の子が平成20年当時幼稚園に通う年齢であったこと、その他本件記録から窺われる事情を考慮しても、Y の子が前記認定した程度の頻度・程度の騒音を階下の居室に到達させたことは、204号室の所有者であるY が、階下の104号室の居住者であるX 1 らに対して、同居者であるY の子が前記程度の音量及び

頻度で騒音を104号室に到達させないように配慮すべき義務があるのにこれを怠り、X 1 らの受忍限度を超えるものとして不法行為を構成するものというべきであり、かつこれを超える騒音を発生させることは、人格権ないし104号室の所有権に基づく妨害排除請求としての差止の対象となるというべきである。

- (3) 以上によれば、本件不法行為に係るX 1 の主張は、前記認定した限度で理由があり、騒音の差止請求は、前記説示の時間帯に前記程度の騒音の差止(午後9時から翌日午前7時までの時間帯は40dB(A)を超えて、午前7時から同日午後9時までの時間帯は53dB(A)を超えて、それぞれ発生させてはならない。)を求める限度で理由があり、その余は理由がない。
- (4) X 1 らの損害について検討すると、騒音発生の始期、午後9時から翌日午前7時までの時間帯にdB(A)の値が40を超え、午前7時から同日午後9時までの同値が53を超えた頻度・程度に照らすと、X 1 らがそれぞれ受けた精神的苦痛に対する慰謝料額としては、各30万円が相当である。
- (5) X 2 は平成20年8月25日、同年6月ころから出現した頭痛等の症状を訴え、医師により自律神経失調症との診断を受け、通院を開始し、治療費・薬代として2万4890円を支出したことが認められ、前記診断の結果に照らすと、前記認定した限度の本件不法行為に起因するものと認められ、相当因果関係がある損害と認められる。

また、X 1 は、本件不法行為に係る騒音の測定を訴外会社に依頼し、平成20年9月17日、その費用・報酬として64万0500円を支払ったことが認められ、同費用は本件請求のための費用ではあるが、客観的な騒音の測定は本件不法行為の立証のために必要

不可欠なものであり、第三者の専門家に依頼することが必要不可欠であるから、前記認定した限度の本件不法行為と相当因果関係がある損害と認められる。

2 論 点（事務局から参考提示）

- 1 本判決（平成24年3月15日東京地裁判決）は、分譲マンションにおける階上の部屋の子供（当時：2・3歳～幼稚園児）の足音に係る騒音について不法行為が認められ、騒音の差止めに加え、慰謝料、治療費・薬代及び騒音測定費用が損害として認められて請求の「満額」が認容されているが、どのように評価するか。

また、同様に幼児の足音に係る騒音について、慰謝料30万円と弁護士費用6万円を認めた平成19年10月3日東京地裁判決（慰謝料と弁護士費用以外は請求なし）と比較してどのように評価するか（第238回委員会：平成20年4月）。

（平成6年3月24日最高裁判決抜粋）

工場等の操業に伴う騒音、粉じんによる被害が、第三者に対する関係において、違法な権利侵害ないし利益侵害になるかどうかは、侵害行為の態様、侵害の程度、被侵害利益の性質と内容、当該工場等の所在地の地域環境、侵害行為の開始とその後の継続の経過及び状況、その間に採られた被害の防止に関する措置の有無及びその内容、効果等の諸般の事情を総合的に考察して、被害が一般社会生活上受忍すべき程度を超えるものかどうかによって決すべきである。

- 2 マンションの階上からの子供による騒音について、受忍限度の範囲内であるとして請求を棄却した判例（平成6年5月9日東

京地裁判決、平成3年11月12日東京地裁判決）との相違をどのように考えるか。

（平成3年11月12日東京地裁判決付言）

なお、付言するに、人間の感覚は極めて個人差の強いものであり、ある人はある音に対してなんらの苦痛を感じなくても、ある人はそれを耐え難い騒音と感知することは、しばしばある。被告は、このことに思いを至し、法律上の違法性は現在のところ証明されていないとしても、現に原告は本件訴訟を提起する程に被告方の音をうるさく感じていることに十分留意し、日常生活を送るべきである。特に、被告は、幼い子を含めて四人の子がいながら床を板張りにしたのであるから、その子らが家の中でことさらに跳びはねたりかけずり回ったりすることのないよう十分注意すべきである。他方、原告においても、被告方の子供の中にはぜんそくを患っている子がいて、そのために被告も床を板張りにしたものであることを理解し、また、子供はその成長の過程でどうしても兄弟喧嘩をしたりあるいは跳びはねたりかけずり回ったりし、ときには大きな声を出したりするものであることを思い（原告も二人の子を育てている。）、ある程度のことは大目にみてやることが望まれる。

- 3 本判決のマンションは、平成18年1月新築の鉄筋コンクリート造8階建てで、売主業者及び販売代理業者は訴外であり、このケースでは、騒音に対する建物の構造上の対策や買主への説明等において適切な対応がなされていたのではないかと考えられるがどうか。

（判例時報2155号74頁）

第三 一アB・Cの部分、P74の第三五の部分の中に、マンションの防音緩衝材

や遮音性能等の構造についての記述がある。

4 逆に、騒音苦情を申し立てた側に問題ありとされた事例（平成23年10月13日東京地裁判決、平成10年5月12日東京地裁判決）があるが、こうしたクレーマー的行動についてどのように対応すべきと考えられるか。

（平成23年10月13日東京地裁判決抜粋）

騒音苦情の申し立て側が、申し立てられた側の精神的苦痛に係る慰謝料各30万円ずつ・弁護士費用各3万円ずつの支払いを命じられた事例。

（平成10年5月12日東京地裁判決）

騒音が発生していないのに発生したとして近隣の迷惑行為を行い、隣室居住者を退去させた賃借人に対する無催告解除が認められた事例。

5 売主業者や仲介事業者における、騒音を含む相隣関係のトラブルの発生を「予防」するための説明等の配慮、実際にトラブルが発生してしまった場合の対応について、どのように評価するか。

3 委員会における指摘事項

(1) 本判決について

- 騒音測定費用が損害として認められた事例は少ないが、これまでの事例では地方公共団体が被害者の代わりに騒音測定したため被害者に費用がかかっていなかったものと考えられる。本件のように原告が自ら測定したならば、測定費用が損害として認められるだろう。
- 単にデシベル（dB）値がある一定の値を超え、受忍限度を超えるから損害賠償義務や差止めが導かれたわけではなく、一定

の配慮をすれば騒音の到達を止めることができたのにそれをしなかった、合理的に避けられる騒音を避けなかった、ということが判決の背景にあると考えられるが、その点が明確でない。

- 普通に歩いていても起こるような騒音は「お互い様」であり、受忍限度内と考えられるが、

共同住宅で、走る、飛び跳ねるという行動は非常識である。走る、飛び跳ねるという行動はやめることができ、相手が嫌がっているのにそれをし続けたことを、裁判所は重くみたのではないか。

- 本判決では、議論されていないが、新幹線や道路の騒音の場合、損害賠償を求める基準より差止めを求める基準の方がより強い違法性が必要だという議論がある。

(2) 受忍限度について

- 受忍限度は人によって幅のある感受性と客観的なdB値との組み合わせで決まると考えられるが、トラブルになると、人の感受性は鋭敏になっていくので、それをどう評価するか問題である。
- これまでの多くの判例では、被告はどのような対策をとれるのかを含めて受忍限度に関する論理展開をしている。

(3) 騒音の差止めについて

- 差止め内容は、「走ってはいけない」等の具体的な行為である方がわかりやすいが、走ったとしても静かであればいいという考え方もできる。国道43号線訴訟のように、騒音を一定の音量以下にすることを求め、具体的な対策は被告に任せるという判決と、具体的な対策を義務づける判決がある。
- 差止めを強制執行する場合、差止め対象行為を行っている間、行為者に対し金銭の支払など一定の不利益を課す「間接強制」によると考えられるが、差止めの命令に違

反した証拠が必要となるので、騒音が原告に到達したことを証明しなければならない。常に騒音を出しているわけではないので証拠収集が難しく、一定の期間を取って、騒音を出す可能性・蓋然性があるという判断が必要になる。実際問題として強制執行は難しいだろう。

(4) その他

- 本判決では、階下の原告が先に住んでいたのだが、階上の被告が先に住んでいたとしても、空港や道路の騒音等の公的生活妨害が発生している地域に転居してきた場合のような「危険への接近」をした原告が悪いとは言えないであろう。
- 騒音トラブルにおいて数値を問題にするとき、測定の精度や測定した場所が争点となり得る。
- 騒音問題は、どちらか又は両方が退去しなければ解決しない。特に、当事者同士で交渉しないことがポイントであり、マンションの場合は、管理組合や理事に相談してみるべきである。
- イギリスやアメリカにおいて、マンションでの騒音の裁判例は見当たらないが、正式な裁判ではなく、一種の簡易紛争処理機関が処理していると考えられる。ニューヨーク市では、このような問題は市の裁判所が専属で処理しているようだ。

4 参考資料

<判 例>

【子供の足音等が問題となった判例】

- 1 平成19年10月3日東京地裁判決 判例タイムズ No1263 (第238回委員会(平成20年4月))
マンションの階上の住戸からの子供が廊下を走

ったり、跳んだり跳ねたりする音が階下の住戸に居住する住民が社会生活上受忍すべき限度を超えるとして上記住民の上記子供の父親に対する損害賠償請求が認容された事例 (慰謝料30万円、弁護士費用6万円)

○男児(3～4歳)

【判決(抄)】

第3 当裁判所の判断

- 1 (1) 本件マンションは、昭和63年6月ころに建築されたものであり、その2階の床の構造は、150mm厚のコンクリートスラブ、その上の居間の仕上げがフェルト8mm下地の上にカットアンドパイルカーペット毛足7mmの敷き込み、和室の仕上げが防湿シートとスタイロ畳55mmであり、重量床衝撃音遮断性能(標準重量床衝撃源使用時)は、LH-60程度であり、日本建築学会の建築物の遮音性能基準によれば、集合住宅の3級すなわち遮音性能上やや劣る水準にある。

本件マンションの所在する土地は、第1種中高層住居専用地域に属しており、本件マンションの北側には、駐車場を挟んでバスも通行する片側1車線の道路が存在する程度であり、本件当時の原告住戸の暗騒音は、27～29dB程度である。

(2) 原告は、平成8年7月29日、その妻と共に各持分2分の1の割合で原告住戸を買い受け、そのころから妻と共に原告住戸に居住していた。被告は、平成16年2月ころ、原告住戸の階上の被告住戸を賃借してそこに居住し、少なくとも同年4月ころ以降は、妻、長男(当時3から4歳)と被告住戸に同居していた。被告が被告住戸に居住を開始する前は、被告住戸から原告住戸に及ぶ音は、とりたてて問題とするものではなかったが、被告が被告住戸に居住を開始して以来、その長男が被告住戸にいるときは、同人が被告住戸を走り回ったり、跳んだり跳ねたりすることが多くなり、本件音を原告住戸に及ぼすようになった。被告は、被告住戸に入居するに際して原告住戸に挨拶をしておらず、原告との間で近所づきあいもなかったため、原告は、本件マンションの管理人に相談し、その結果、本件マンションの管理組合名で、本件マンションの各戸に音、特に、子供が室内を走り回ったり、跳

び跳ねたりする音などに注意するように呼びかける内容の同年3月4日付け書面が配布された。(中略)その後、原告が被告住戸に本件音につき抗議に行っても、被告は応対しなくなり、同年6月22日、原告が原告住戸付近で被告と出会って騒音に対する配慮を求めた際、被告は、本件音が原告住戸に及ばないように努力しているが、これ以上は努力することができない、被告も被告住戸にいる時があるから本件音のことは知っている、原告はうるさい、原告が被告に直接訴えても無駄であるから、他の人に訴えるようにと乱暴な口調で言い、原告の妻が被告と会った際に静かにして下さいと被告に頼んでも、被告は、警察でもどこでも行けばよい、どうせ理事会では何もしてくれないのだろうと言ったりするなど原告の申入れを取り合おうとしなかった。本件マンションの管理組合は、原告の申入れに基づき、同年6月28日に日常生活音について配慮することを求める内容の書面を掲示板に掲載したり、同年7月17日に本件マンションの各戸に配布したりし、原告は、本件マンションの管理会社や警察にも相談し、警察官も数回本件マンションを訪れたが、解決には至らなかった。

そこで、原告は、本件マンションの管理会社から訴訟で解決するほかないとの指摘を受けたことを踏まえ、客観的なデータを残すほかないと考え、自らMDプレーヤーなどを購入したり、騒音計のリースを受けるなどし、平成16年9月21日以降、騒音計をリビングダイニングのほぼ中心から廊下寄りの位置で、天井から約70cm～1mの位置に設置し、C特性で測定した。(中略)これによって補正すると、平成17年7月31日までの間はほぼ毎日本件音が原告住戸に及んでおり、その程度は、50～65dB程度のものが多く、午後7時以降、時には深夜にも原告住戸に及ぶことがしばしばあったこと、本件音が長時間連続して原告住戸に及ぶこともあったことが明らかにになった。少なくとも被告の長男が原告住戸に居住するようになった平成16年4月ころから上記騒音計を設置するまでの状況も同様であったと考えられるし、平成17年8月以降も、本件音の測定自体は十分にはされていないが、被告

が同年11月17日に妻、長男と共に退去するまでその状況はほぼ同様であった。なお、同年になってからは、被告の長男が保育園に通うようになり、保育園に行っている間は、本件音は、原告住戸に及ばなくなった。また、被告は、被告住戸の床にマットを敷いたものの、その効果は明らかではない。

本件音と被告の上記対応につき、原告は、精神的に悩み、原告の妻には、同年10月7日、咽喉頭異常感、食思不振、不眠等の症状も生じたため、原告の妻は倉科内科クリニックで通院加療を受けた。

原告は、同年4月8日、被告に対し、騒音の差止め及び損害賠償を求める旨の調停を求めたが、被告は、これに応じなかったため、調停不成立により、調停は終了した。

上記認定事実に基づき、本件音が一般社会生活上原告が受忍すべき限度を超えているか否かについて判断する。なお、本件音のようなマンションの階上からの生活音については、本件条例136条は適用にはならない。

本件音は、被告の長男(当時3～4歳)が廊下を走ったり、跳んだり跳ねたりするときに生じた音である。本件マンション2階の床の構造によれば、重量床衝撃音遮断性能(標準重量床衝撃源使用時)は、LH-60程度であり、日本建築学会の建築物の遮音性能基準によれば、集合住宅の3級すなわち遮音性能上やや劣る水準にある上、本件マンションは、3LDKのファミリー向けであり、子供が居住することも予定している。しかし、平成16年4月ころから平成17年11月17日ころまで、ほぼ毎日本件音が原告住戸に及んでおり、その程度は、かなり大きく聞こえるレベルである50～65dB程度のものが多く、午後7時以降、時には深夜にも原告住戸に及ぶことがしばしばあり、本件音が長時間連続して原告住戸に及ぶこともあったのであるから、被告は、本件音が特に夜間及び深夜には原告住戸に及ばないように被告の長男をしつけるなど住まい方を工夫し、誠意のある対応を行うのが当然であり、原告の被告がそのような工夫や対応をとることに対する期待は切実なものであったと

理解することができる。そうであるにもかかわらず、被告は、床にマットを敷いたものの、その効果は明らかではなく、それ以外にどのような対策を採ったのかも明らかではなく、原告に対しては、これ以上静かにすることはできない、文句があるなら建物に言ってくれと乱暴な口調で突っぱねたり、原告の申入れを取り合おうとしなかったものであり、その対応は極めて不誠実なものであったということができ、そのため、原告は、やむなく訴訟等に備えて騒音計を購入して本件音を測定するほかなくなり、精神的にも悩み、原告の妻には、咽喉頭異常感、食思不振、不眠等の症状も生じたのである。

以上の諸点、特に被告の住まい方や対応の不誠実さを考慮すると、本件音は、一般社会生活上原告が受忍すべき限度を超えるものであったというべきであり、原告の苦痛を慰謝すべき慰謝料としては、30万円が相当であるというべきである。

そして、被告は、原告が申し立てた調停による解決も拒み、そのため、原告は、本件訴訟を原告訴訟代理人弁護士に委任せざるを得なくなったものであること、その他本件事案の内容、審理経過、認容額等を考慮すると、本件による弁護士費用として、被告に対して損害賠償を求め得る額は6万円と認めるのが相当である。

2 平成6年5月9日東京地裁判決 判例時報No1527

マンションの階上の居室をフローリング床にしたことが受忍限度の範囲内であるとして不法行為に当たらないとされた事例

○女兒（1～3歳）

【判決（抄）】

2 右マンションの各居宅の床の仕上げは、建築当初においては、コンクリートスラブ上のカーペット仕上げ又は本畳仕上げが通常であつたが、被告は、昭和六二年七月、衛生上（ダニの発生防止）及び美観上の考慮から、被告居宅床の木質フローリングへのリフォームをすることとして、被告居宅のうち別紙図面表示の洋室、居間・食堂及び和室（四・五畳）の床に本件フローリ

ング床を敷設した。

4 被告が帰宅するのは、通常午後一〇時三〇分頃であつて、在宅時間は限られており、また、夏子（平成二年一月一二日生れ）が歩行するようになったのは、平成三年三月頃のことであつて、被告居宅における騒音の発生源は、これらの最小限度の構成の家族による起居、清掃、炊事等の通常の生活音に限られており、原告甲野太郎が被告に苦情を申し入れたのも、主として春子の友人が子供を連れて遊びに来たときなどの特別の場合に限られていた。

被告及びその妻の春子は、原告甲野太郎からの苦情を受けて、被告居宅の居間・食堂のテーブルの下に絨毯を敷き、テーブル及び椅子の足にフェルトを貼るなどし、また、夏子の遊具としても、押し車など騒音の発生源となるものは買

い与えないなどの配慮をした。
そして、被告居宅の床を木質フローリング床にしたままで原告居宅への床衝撃音の伝播を遮断し又は軽減するためには、コンクリートスラブと表面仕上げ材の間に防振ゴム、グラスウール等の緩衝材を介在させるなどの方法が考えられるが、コンクリートスラブからの仕上がり寸法に限度があつたり、過大な費用を要するなど、必ずしも实际的とはいえない。（《証拠略》）

三 以上のような事実関係の下において検討すると、本件のマンションにおけるような集合住宅にあつては、その構造上、ある居宅における騒音や振動が他の居宅に伝播して、そこでの平穏な生活や安眠を害するといった生活妨害の事態がしばしば発生するところであるが、この場合において、加害行為の有用性、妨害予防の簡便性、被害の程度及びその存続期間、その他の双方の主観的及び客観的な諸般の事情に鑑み、平均人の通常の感覚ないし感受性を基準として判断して、一定の限度までの生活妨害は、このような集合住宅における社会生活上やむを得ないものとして互いに受忍すべきである一方、右の受忍の限度を超えた騒音や振動による他人の生活妨害は、権利の濫用として不法行為を構成することになるものと解すべきところである。

これを本件についてみると、被告が被告居宅に

敷設した本件フローリング床の仕様は、必ずしも遮音性能の優れたものではなく、当時の建築技術の水準に照してむしろ最低限度の仕様のものであつて、これによつて少なくとも軽量床衝撃音の遮断性能が低下したことは、容易に推認することができる。

しかしながら、被告居宅における騒音の発生源は、前記のとおり、最小限度の構成の家族による起居、清掃、炊事等の通常の生活音に限られていた上、騒音の発生する時間帯も、比較的短時間であつたことに照らすと、右のような仕様の本件フローリング床を敷設したこと自体をもつて直ちに不当又は違法とすべき理由はなく、被告又はその家族としては、本件フローリング床の軽量床衝撃音の遮断性能が十分ではないことを踏まえた上で、日常生活上、不当又は不要に床衝撃音を発生させて原告らの平穏な生活や安眠を害することがないように注意義務を尽くすことをもつて足りるものと解するのが相当である。そして、被告及びその妻の春子は、原告甲野太郎からの苦情を受けた後においては、前記のとおり、被告居宅の居間・食堂のテーブルの下に絨毯を敷き、テーブル及び椅子の足にフェルトを貼るなどの措置を講じたり、夏子の遊具を制限するなどして、必要な配慮をしているのであるから、これをもつて右注意義務に欠けるところはなかつたものと解するのが相当である。原告らが被告居宅での足音や椅子の移動音等を気に病んで不眠症を訴え、原告居宅に在室することを苦痛に感じるようになって、原告居宅を第三者に売却して他に転居したことは、前記のとおりであるけれども、この種の騒音等に対する受け止め方は、各人の感覚ないし感受性に大きく依存し、また、上下階間での人間関係に左右されたり、気にすれば気にするほど我慢ができなくなるという性質を免れ難いものである以上、当該騒音等による生活妨害が社会生活上の受忍限度を超えたものであるかどうかは、平均人の通常の感覚ないし感受性を基準として判断せざるを得ないところである。

また、原告甲野太郎は、被告が敷設した本件フローリング床の遮音効果が不十分であるために

原告居宅が減価を来し、これによつて財産上の損害を被つたと主張するけれども、本件フローリング床を敷設したこと自体をもつて直ちに不当又は違法とすることはできないことは、前記のとおりである上、これによつて原告居宅が減価を来したことを認めるに足りる的確な証拠もない。

四 以上のとおりであつて、被告が本件フローリング床を敷設したこと又は被告若しくはその家族の被告居宅での起居や振る舞いが不法行為を構成するものということはできず、原告らの本訴請求はすべて理由がないから、これを棄却することとし、訴訟費用の負担については民事訴訟法八九条及び九三条の各規定を適用して、主文のとおり判決する。

3 平成3年11月12日東京地裁判決 判例タイムズNo788

マンションの階上からの騒音に対し、階下の者が求めた慰謝料支払、フローリングの撤去及び畳敷・絨毯敷への変更請求が、全体としては受忍限度内の騒音であることを理由として棄却された事例

○男児（7～8歳）、女児3人（6歳、5歳、2歳）

【判決（抄）】

第三 当裁判所の判断

- 1 本件マンション（通称湯島ハイタウン）は、昭和四五年三月ころに建設されたもので、原告及びその家族（妻、娘（平成二年四月当時二五才）及び息子（同二四才））は、右建設直後から本件マンションの九一二号室に居住しており、他方、被告及びその家族（妻、現在小三の男児、小一の女児、六才及び三才の幼稚園女児）は、平成二年七月上旬ころに本件マンション一〇一二号室に転居してきたものである。右原告方九一二号室は本件マンションの九階に、被告方一〇一二号室はその一〇階にそれぞれ位置し、両室は上下の関係にある。
- 2 被告方一〇一二号室の前居住者は、本件マンション建設直後から三好修夫妻で、同人らには子供はなく、平成二年四月当時三好修は七〇才位であった。本件一〇一二号室の間取は当初原告

方と同じであったが、三好修は、途中で畳の部屋を取り除いて隣接する居間と一緒にしてワンルームとし、床ボードの上に絨毯を張って使用していた。

- 3 被告は、本件一〇一〇二号室を右三好修から購入したが、同室に入居するにあたり室内改装工事を行うこととし、平成二年四月一日から、業者をして、前記の床ボード及び絨毯等を撤去して床を板張りにするいわゆるフローリング工事を行わしめ、また、天井の板を張り替える工事等を行わしめて、その完成後の同年七月上旬ころ家族とともに入居した。右フローリング工事は、主として、長男が小児ぜんそくを患っているため行われたものである。

当裁判所の検証の結果（第二回）によれば、本件木製床を青年男子（身長約一七〇cm、体重約七五kg）が通常歩行したときの歩行音を原告方において聞くことができたし、また、中学二年生の男子（身長約一六三cm、体重約四七kg）がスキップ走行したときの振動音を原告方において聞くことができた。右検証の結果よりすれば、原告方においては、通常、階上の被告方において被告及びその家族が本件木製床を歩行する足音、椅子を引きずり動かす音、掃除機の音、戸の開閉の音、子供らが椅子などから本件木製床に飛び降りたり本件木製床上を跳びはねかけずり回ったりする音（以下、以上をまとめて「本件床音」という。）が聞こえるものと推認される。

しかし、問題は、本件床音が原告の状態に置かれた平均人を基準にしていわゆる受忍の限度を超えているかである。右の検証によって聞くことのできた音の大小をここで言葉によって表現するのは甚だ困難であるが、しいて一言でいえば、その音はそれほど大きくはなく、前記青年男子が通常歩行したときの歩行音についてはほとんど気にならない程度、前記中学二年生の男子がスキップ走行したときの振動音については少し気になる程度であったということが出来る。これによって考えてみると、被告及びその家族が発する本件床音のうち、本件木製床を歩行する足音、椅子を引きずり動かす音、掃除機の音、戸の開閉の音については、受忍の限度内にある

ものということができる。その余の子供らが椅子などから本件木製床に飛び降りたり本件木製床上を跳びはねかけずり回ったりする音については、それが反復的になされるものであろうことは否定できず、また、それ自体を一時的にとらえれば受忍の限度を超えるものがあるかもしれない。しかし、右の音はその性質上必ずしも長時間にわたって続くものではなく、通常は短時間で終わるものと考えられ、そもそもそれは子供らが日常生活を営む上において不可避免的に発生するものであること、他方、本件マンションは二〇年以上も前に建築されたものであり、都心の湯島に存在していること、原告自身も本件マンションで二子を育てあげていること、以上の点を考慮すると、右の音も、それを全体的にとらえれば、なお受忍の限度内にあるものというべきである。原告は、受忍の限度を超えた騒音が反復的にかつ長時間にわたって発生しているとして、〈書証番号略〉を提出するようであるが、右各号証に記載された原告のいう騒音がどの程度のものであったかを認めるに足る証拠はなく、それが受忍の限度を超えているかどうかを判断することもできない。

- 3 結局、原告の本訴請求は、現時点ではこれを認容することができない。

三 なお、付言するに、人間の感覚は極めて個人差の強いものであり、ある人はある音に対してなんらの苦痛を感じなくても、ある人はそれを耐え難い騒音と感ずることは、しばしばある。被告は、このことに思いを至し、法律上の違法性は現在のところ証明されていないとしても、現に原告は本件訴訟を提起する程に被告方の音をうるさく感じていることに十分留意し、日常生活を送るべきである。特に、被告は、幼い子を含めて四人の子がいながら床を板張りにしたのであるから、その子らが家の中でことさらに跳びはねたりかけずり回ったりすることのないよう十分注意すべきである。他方、原告においても、被告方の子供の中にはぜんそくを患っている子がいて、そのために被告も床を板張りにしたものであることを理解し、また、子供はその成長の過程でどうしても兄弟喧嘩をしたりあ

るいは跳びはねたりかけずり回ったりし、ときには大きな声を出したりするものであることを思い（原告も二人の子を育てている。）、ある程度のことは大目にみてやることが望まれる。

よって、主文のとおり判決する。

【騒音苦情を申し立てた側に問題ありとされた判例】

1 平成23年10月23日東京地裁判決 ウエストロー・ジャパン

分譲マンションの2階に居住している夫婦が、その階下に居住していた者が、居室から騒音が発生しているとして、名誉を毀損する発言をしたり、執拗に苦情を申し立てたりしたことにより、名誉及び名誉感情が侵害されたと主張して、不法行為による損害賠償を求めた事案において、夫婦それぞれに慰謝料30万円等が認められた事例

【判決（抄）】

- (5) 被告は、被告居室において、原告ら居室の方向から様々な騒音が聞こえることの証拠として、被告本人の陳述書及び上申書（乙30、32）のほか、被告訴訟代理人弁護士鶴田千寿子作成の報告書（乙4）、本件マンションの住人であるA及びBの各陳述書（乙11、24）を提出し、被告本人はこれに沿う供述をする。

しかし、これらについては、仮に、そのとおり被告居室において何らかの音が聞こえるとしても、それが直ちに原告ら居室から発生している音であるといえるものではないし、聞こえる音の具体的な大きさや頻度についても、裏付けとなる客観的証拠は何ら存在しない。

かえって、証拠（甲3の43から45まで、47、48、甲14、15の1から3まで、甲16から18まで）及び弁論の全趣旨によれば、原告X2は、平成21年1月13日から同月24日まで病院に入院し、原告X1は、同期間中、ホテルに宿泊していたこと、原告らは、同年2月6日から同月13日まで原告ら居室には不在であったこと、ところが、被告は、上記の各期間中も、複数回にわたり、本件マンションの管理人を通じて「ドンドン音を立てないでほしい。23時～8時は歩きまわらないで。」「一晩中、パチパチ音がする。」などの

苦情を申し立てていることが認められる。そうすると、仮に、被告居室において何らかの音が聞こえるとしても、それが原告ら居室から発生するものであるとは想定し難い。

被告は、原告ら居室には、原告らが不在の間も原告X1の秘書が訪れていると主張するが、これを裏付ける証拠はなく、採用することはできない。

結局、平成20年工事が終了した後、原告ら居室からフローリングがきしむような音、テレビの音、話し声、玄関の呼出し音、電気のスイッチの開閉音、物が落下する音、流水音等の様々な騒音が四六時中発生するようになったという事実については、これを認めるに足りる証拠はないというべきである。

- (1) 原告らは、被告の発言によって、四六時中、原告ら居室から様々な騒音を発生させており、階下の住人である被告に対して多大な被害を与えている加害者であるという印象を与えられ、名誉を毀損されるとともに、多数回にわたる苦情の申立てにより、名誉感情を侵害されたものであって、精神的苦痛を被ったと認められる。

他方、被告の発言内容は、概ね、本件マンションの住人や管理会社の従業員らという一定の範囲の者に限って認識されるものであったと考えられること、その他、上記2(2)の認定事実記載の事実経過等、本件に現れた諸般の事情を総合的に考慮すれば、原告らが被った精神的苦痛を慰謝するに足りる慰謝料は、原告らそれぞれについて30万円が相当であり、これと因果関係のある弁護士費用としては、それぞれ3万円が相当というべきである。

2 平成10年5月12日東京地裁判決 判例時報 No1664

マンションの賃借人が、隣室の住人らに対し受忍限度を超える騒音が発生していないのに発生しているとして嫌がらせ行為を続け、隣人の立退きを余儀なくさせたことは賃貸借契約の信頼関係の破壊にあたるとして、賃貸人の契約解除、建物明渡し請求を認容した事例

【判決（抄）】

二 右認定の事実関係によれば、被告らは、隣室から発生する騒音は社会生活上の受忍限度を超える程度のもではなかったのであるから、共同住宅における日常生活上、通常発生する騒音としてこれを受容すべきであったにもかかわらず、これら住人に対し、何回も、執拗に、音がうるさいなどと文句を言い、壁を叩いたり大声で怒鳴ったりするなどの嫌がらせ行為を続け、結局、これら住人をして、隣室からの退去を余儀なくさせるに至ったものであり、被告らの右各行為は、本件賃貸借契約の特約において、禁止事項とされている近隣の迷惑となる行為に該当し、また、解除事由とされている共同生活上の秩序を乱す行為に該当するものと認めることができる。

そして、被告らの右各行為によって、五〇六号室の両隣りの部屋が長期間にわたって空室状態となり、原告らが多額の損害を被っていることなど前記認定の事実関係によれば、被告らの右各行為は、本件賃貸借における信頼関係を破壊する行為に当たるといふべきである。

なお、被告らは、両隣りから発生する騒音は、受忍限度を超えるほど大きいものであり、我慢を重ねた末についに耐え切れなくなってその住人らに抗議をしたものであるなどと主張し、《証拠略》の中には、これにそう部分があるが、これらは、いずれも前掲各証拠に照らして信用できず、他にこれを認めるに足る証拠はない。

【論文】

○田中信義「住宅を巡る騒音訴訟の現状」（音響技術 119号）

「日常生活型騒音事件と工場騒音型事件を対比すると、両者の基本的相違点は、騒音源が工場の操業か日常生活かの違いに過ぎないことから、上記最高裁平成6年3月24日第一小法廷判決が示した受忍限度判断の考慮要素は日常生活型騒音事件に類推可能と考えられる。そこで、上記判例が挙げる考慮要素の①侵害行為の態様、②侵害の程度、③被侵害利益の性質とその内容、④地域環境、⑤侵害行為の推移、⑥被害防止措

置の各考慮要素に即し、前記2.1(1)ないし(3)の裁判例〔引用者注：(1)事件：東京地判H3.11.12（子供関連）、(2)事件：東京地判H6.5.9（子供関連）、(3)事件：東京地裁八王子支判H8.7.30（子供関連ではない）〕を検討してみる。

（参考）○平成6年3月24日最高裁判決（抜粋）：
騒音等の受忍限度の判断基準

工場等の操業に伴う騒音、粉じんによる被害が、第三者に対する関係において、違法な権利侵害ないし利益侵害になるかどうかは、侵害行為の態様、侵害の程度、被侵害利益の性質と内容、当該工場等の所在地の地域環境、侵害行為の開始とその後の継続の経過及び状況、その間に採られた被害の防止に関する措置の有無及びその内容、効果等の諸般の事情を総合的に考察して、被害が一般社会生活上受忍すべき程度を超えるものかどうかによって決すべきである。

(2) ①の侵害行為の態様については、まず、上記(1)ないし(3)の各事件における上階の居住者によるフローリング化の契機についてみると、子の喘息等の健康上の理由もあれば、居室の手入れのし易さや美観上の判断等様々であるが、後者の場合にも、自己の居住環境の快適化自体を格別非難すべきものではないのであり、逆に、前者の場合であるからといって、下階の居住者に騒音被害の過度の受忍を強いる大きな考慮要素とするのは妥当ではないといふべきであろう。次に、騒音発生行為は、日常生活自体であるから、継続的かつ反復的である点に特徴が有り、その発生の態様は、上記各事件においては、家族構成や生活時間帯等に相違はあるものの、社会生活上許容される活動形態からの格別の逸脱は見られない（なお、現代の都市生活における生活形態は多様であり、その許容性の幅は相当程度広いものと見ざるを得ない）。また、(1)の事例に見られるように、マンションでは居住者の交替に伴う居住形態の変更により騒音状況が変化することがあり得るが、前居住者との相対的な比較において騒音量が増えたとしても、現居住者

の日常生活形態に格別の逸脱が見られない以上、騒音量の増大を違法性判断において大きく採り上げることはできないであろう。

②の侵害の程度については、(1)事件では、検証の結果により、(2)事件ではフローリング材の床衝撃音遮断性能値を基に、(3)事件ではフローリング材の遮音性能及び供述証拠等でそれぞれ認定判断しており、これらすべての事件で騒音測定がされていない点が特徴的である。侵害の程度は、受忍限度判断における最も基本的かつ中核的な考慮要素であるから、確立された測定手法に従った騒音測定が是非とも必要であり、この客観性（検証可能性）のあるデータなくしては騒音状況の客観性のある認定は困難であるし、このような客観性のあるデータの裏付けを欠く事件を相互比較してみても、侵害の程度に関する有意な基準を見出すことは不可能であろう。例えば、(3)事件では、判決文で見える限り、侵害状況につき、供述に依拠して「工事後は、歩行音、椅子の移動音、掃除機が床に当たる音等のあらゆる生活音が聞こえる」と認定しているが、他方、管理組合の理事会役員は、歩行実験の結果として、「一般的な許容の範囲」としているものであり、上階の音に対するこの両者の認識の相違は、騒音状況自体の違いとして理解すべきものなのか、それとも立場の相違等に起因した主観的認識の相違なのか相互の関係は必ずしも明確ではない。さらに、(3)事件では、軽量床衝撃音の遮音性能がL-60フローリング材を150mm厚のコンクリートスラブ上に直張りした構造とされているが、(2)事件では、L-60フローリング材をコンクリートスラブ（厚さの認定はない）上に直張りしているのであり、両者の遮音構造には基本的な相違がない様にも見られ、以上のような疑問点に照らすと、(3)事件の侵害状況の供述に依拠した上記認定には、客観性のある証拠の裏付けが欲しいのである。なお、(2)及び(3)事件では、使用されたフローリング材自体の遮音性能が問題とされているところ、これらは騒音の程度を認定する上で極めて有力な証拠ではあることは否定できないものの、これらの材料・自体の性能は、施工方法による性能のばらつき等の問題がある

ことを考慮すると、あくまで現実の騒音状況を推認する上での間接証拠に止まるという限界があることに留意する必要がある。そして、日常生活型騒音事件においては、通常は、上階からの騒音の測定が可能である場合が多いことからすると、侵害の程度を把握するためには、何よりも日本工業規格（JIS）や学会等において確立した手法による騒音測定結果を得ることが受忍限度判断の客観性及び安定性を確保する上で重要であり、このようにして得られたデータと騒音被害についての主観的な訴えとを日本建築学会策定の性能基準（適要等級）や住宅性能基準などを参考にしながら対比するなどして、侵害の程度を認定、評価することにより、平均人の水準から見た受忍限度判断が可能になるものと思われ、今後の裁判実務がこのような方向で運用されることが望まれる。

③の被侵害利益の性質、内容については、住居が生活の本拠であり、あらゆる社会生活の起点であることからすると、生活妨害の中でも一般的な生活パターンにおける睡眠妨害は軽視できないものであろう。

④の地域環境については、(1)事件では用途地域の認定はなく、(2)事件では第2種住居地域、(3)事件では「非常に閑静な住宅街」との認定がされている。周辺環境の静穏さの程度が居室内の環境に影響を及ぼすことは当然であろうし、静穏な環境に居住するとの認識は主観的な側面においても騒音に対する反応を敏感なものとする一要素であろう。もっとも、外部環境からの伝搬音による騒音と上階からの主として床衝撃による騒音との関係は、今後科学的見地から解明される必要がある。

⑤の侵害行為の推移については、侵害行為の継続と変遷の状況であり、②の侵害の程度と共に被害の程度を確定する上で重要な考慮要素である。

⑥の被害回避措置については、騒音紛争については、通常、発生源に対し苦情があるのが通常であり、上記各事件においても、上階の居住者は、下階の居住者からの苦情を受け、自主的な判断として、絨毯の使用や椅子使用の回避等の多くは従前の生活形態への復帰の方法による騒音軽

減措置を採っており、これにより相当程度騒音の発生を抑制している。反面、このような方法での被害回避は、上階の居住者にとっては、居住環境の改善の断念を意味するのであり、上下階という避けられない位置関係にある居住者相互の利害の調整として、双方の利害をより柔軟かつ微妙に調整可能な紛争解決方法が模索される必要があるのであり、この意味では特に日常生活型騒音問題という微妙な利害の調整を必要とする紛争について、判決手続という硬直な解決方法の限界を認識する必要があるように思われる。

3.2 人格権侵害による騒音行為の差止請求

人格権を認める条文上の根拠はないが、判例上（北方ジャーナル事件についての最高裁 S61.6.11 大法廷判決・民集40.4.872等）、人格権は認められており、物権と同様に妨害排除及び妨害予防等の権能を有している。平穏な日常生活を送る利益は人格権の一部と考えられており、これに対する侵害である生活妨害も人格権の侵害に当たるとされるが、侵害に対する救済として差止めを認めるか否かについては、人格権侵害が不法行為として損害賠償を認められる場合に比較して、より強い違法性を必要とするものと解されている（例えば、被侵害利益として健康障害が生じているような場合）上、この強い違法性は、事実審の口頭弁論の終結時（控訴審の口頭弁論の終結時）に具備することが必要であるから、(3)事件に見られように、騒音被害者からの苦情を受け、騒音発生者が騒音軽減措置を講じたような場合には、差止を認めるに足る強度の違法性の要件を欠くに至る場合が多くなるであろう。

したがって、日常型生活騒音事件について、人格権に基づく差止請求による抜本的解決を図ることは実務上困難といわざるを得ず、そうすると訴訟手続を通じて、日常生活型騒音事件の将来の紛争を双方の利害に充分配慮し適切に解決することには限界があることを認識する必要がある。

4. 日常生活型騒音紛争の調停による解決の実情

最後に、東京地裁における調停手続による日常生活型騒音事件の解決の一端を紹介し、今後のこの種の紛争の解決の方向について簡単に触れておくことにする。前記2.1の各事件では、上下階の居住環境を解消した(2)事件を除き、いずれも紛争の抜本的な解決を図るために騒音発生行為の差止めを求めた。しかし、騒音発生行為の違法性を認定した(3)事件判決は過去の損害賠償の一部を容認したものの差止め請求を棄却したため、紛争は法的には決着したものの、将来の騒音問題の解決は先送りされたといわざるを得ない、上下階のような不可避的位置関係にある居住者相互間の騒音紛争の解決においては、一方の居住者のみに騒音発生行為の過度の抑制を求めたり、あるいは騒音の過度の受忍を強いることは適当ではない。しかし、このような微妙な調整を必要とする紛争の解決を、黑白をつけることを主眼として構成された判決手続に求めることには相当の困難があるのも事実であり、その意味で、(3)事件において、管理組合がL-45のフローリング材による改装工事を、費用負担を上下階居住者の折半の形で実施することを勧告したことは、両居住者の利害の調整に配慮した騒音軽減策の提示を通じて紛争の抜本的な解決を目指したものとして大変興味深いところである。

ところで、東京地裁民事第22部（調停部）が平成13年4月から建築関係事件の集中部として同事件の集中的な処理を担当するようになってから、当部に日常生活型騒音事件が数件係属するようになった。そのうちの1件の解決は大変興味深いものであったので簡単に紹介したい。その事件は中古マンションの上階の所有者（賃貸中であり、騒音発生源は賃借人）と下階の居住者間の騒音紛争であったが、音響専門家を調停委員の一人に選任して調停に当たり、現地検分等を実施した後、音響専門家調停委員の提案により、実験的に上階の居室の一部に畳1畳を敷いて、上階の生活音の下階への影響の変化を実感として観察する試みがされ、これによる相当程度の騒音軽減効果が検証されたことから、上

階の全面について畳を敷くことにより調停の成立
を見ることができた。このような解決案は、法律家のみでは到底思い及ばないところであり、日常生活型騒音事件が、不可避的位置関係にある居住者間の紛争であるだけに、単に過去の騒音被害に対する賠償の要否の判断に止まることなく、双方の生活利益を微妙に調整し、当事者が真に求めている抜本的な紛争解決案を提示することが極めて重要であり、調停手続は、弾力的な手続と適切な調停委員の選任を通じてこのような困難な要請に応え得る可能性に満ちた紛争解決手段ということができるのである。」