

最近の判例から (2)

マンション上階の幼児による騒音について、 下階住民からの慰謝料請求が認められた事例

(東京地判 平19・10・3 HP下級裁主要判決情報) 中島 修一

マンションの上階住戸に住む幼児による騒音が、直下住戸の住民に精神的苦痛を与えたとして、その父親に対する損害賠償請求が認められた事例（東京地裁 平成19年10月3日判決 一部認容 確定 ホームページ下級裁判所判例集）

1 事案の概要

Xが、平成8年に購入し、居住している住戸（3LDK、以下「X住戸」という。）のあるマンション（以下「本件マンション」という。）は、昭和63年6月ころに建築された。本件マンションの床は、日本建築学会の建築物の遮音性能基準によれば、遮音性能上やや劣る水準に該当する。

本件マンション付近は、第1種中高層住居専用地域で、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。X住戸の暗騒音は27～29dB程度である。

Yが、平成16年2月ころにX住戸の直上の住戸（3LDK、以下「Y住戸」という。）を賃借し居住する前、Y住戸からX住戸に及ぶ音はさしてひどくなかったが、Yの居住開始後、その長男が在室のときは、室内を走り回ったり、跳んだり跳ねたりすることが多くなり、その音（以下「本件音」という。）がひどくなった。

Xが管理人に相談した結果、管理組合でもそれを取り上げるようになり、管理組合名で、本件マンションの各戸に音、特に、子供の室

内騒音発生を抑えるようにとの書面が平成16年3月4日付けで配布された。

しかし、本件音の状況が改善されないので、Xは、再度管理人に相談し、同年4月、Yの住戸に、騒音抑制に配慮して貰いたいとの手紙を投函した。これに対し、Yは、Xが天井を物で突いたことを非難する内容の手紙を、X住戸に投函した。Xは、翌月、Y住戸を訪ね、話し合ったが、Yは乱暴な口調で突っばねた。同年6月には、Xが、X住戸付近でYと出会って配慮を求めた際、Yは「努力しているが、これ以上は努力することができない。Xはうるさい。XがYに直接訴えても無駄であるから、他の人に訴えるように。」と乱暴な口調で言った。管理組合は、Xの申入れに基づき、同年6月に日常の生活音について配慮することを掲示板に掲載したり、同年7月に本件マンションの各戸に配布したりし、Xは、本件マンションの管理組合や警察にも相談し、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。

Xが、機材を購入し、騒音を測定したところ、本件音は、Yが退去した同年11月17日までのほぼ毎日、X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、時には深夜に及ぶことがしばしばあったこと、長時間連続してX住戸に及ぶこともあったことが明らかになった。なお、Yの長男が保育園に通うようになって以降その間は、本件音は、X住戸に及ばなくなった。