

裁判年月日 平成 6年 5月 9日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決  
事件番号 平3 (ワ) 10131号  
事件名 慰謝料請求事件  
裁判結果 棄却 上訴等 確定 文献番号 1994WLJPCA05090002

#### 要旨

◆マンションの居室をフローリング床にしたことによつて発生した生活音等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

#### 出典

判時 1527号116頁

#### 参照条文

民法709条

---

#### 主 文

- 1 原告らの請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告らの負担とする。

#### 理 由

一 請求原因1の事実及び同2の事実中被告が昭和六二年七月頃に原告ら主張のような木質フローリング工事を施工したことは、当事者間に争いが無い。

二 そして、右争いが無い事実に次の各項末尾に掲記した証拠を併せると、次の各項のような事実を認めることができる。

1 原告居室及び被告居室の属するマンションは、昭和五三年二月頃に建築されたものであつて、比較的閑寂な第二種住居専用地域に位置し、原告ら及び被告は、右マンションの建築当初にそれぞれ原告居室及び被告居室を購入して、これを居室として使用してきた。（《証拠略》）

2 右マンションの各居室の床の仕上げは、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、被告居室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、被告居室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。

ところで、マンション等の集合住宅において床の仕上げ材を変更した場合には、その仕上げ材の弾性（硬さ）によつて、軽量床衝撃音の遮断性能に変化を来すことになり、一般的に、木質フローリング床は、カーペット仕上げに較べて、軽量床衝撃音遮断性能が低下する（仕上げ材は、通常、軽量で薄く、コンクリートスラブ上に直接貼られるために、重量床衝撃音の遮断性能は、仕上げ材の如何によつては、ほとんど影響を受けない。）。

そして、日本建築学会は、床衝撃音の遮断性能について別表のような基準を設定しているところ、被告居室の

本件フローリング床を敷設した部分の原告居宅への床衝撃音遮断性能は、軽量床衝撃音遮断性能値及び重量床衝撃音遮断性能値とも「Lー60」あつて、日本建築学会の前記の基準によれば、右の値は、第三級（苦情が出る確率が高いが、社会的・経済的制約などで、許容される場合があるという意味での最低限の基準）に該当し、生活実感としては、走り回り、足音など（重量床衝撃音）については「少し気になる」という程度、物の落下音（軽量床衝撃音）については「箸を落とすと聞こえる」という程度である。（《証拠略》）

3 原告らは、就業していなかつたために、終日を原告居宅で過ごすことが多かつたが、昭和六三年一二月頃以降、深夜の時間帯における被告居宅での人の足音や椅子の移動音等が気になるようになり、また、平成二年一月一二日生れの夏子が歩行するようになってからは、その足音等が気になるようになって、不眠症を訴えるようになった（なお、原告甲野太郎は、平成六年一月に右顔面神経麻痺の疾患があるとの診断を受け、また、原告甲野花子は、右同月に両側遠位橈尺関節障害の疾患があるとの診断を受けて、それぞれその治療を受けているが、被告居宅からの騒音による不眠症等とこれらの各疾患との間になんらかの因果関係があることを認めるに足りる確かな証拠はない。）。

そこで、原告甲野太郎は、平成元年一月、同年八月及び平成三年二月頃、管理人を通じて又は直接、被告に苦情を申し入れ、善処を求めるなどしたが、事態の変化がみられなかつたため、次第に原告居宅に在室することを苦痛に感じるようになり、原告らの現住所地に転居することとして、平成五年一〇月七日、原告居宅を代金六〇〇〇万円で第三者に売却した。（《証拠略》）

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、炊事等の通常的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ひ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、必ずしも実際的とはいえない。（《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、炊事等の通常的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。

(裁判官 村上敬一)

\*\*\*\*\*