

都立中央図書館・平成23年度法律情報サービス講演会 「隣り近所のトラブル～〈困った〉時、どうしますか」

平成24年2月11日

弁護士 登坂真人

1 近隣トラブルの特殊性

多くの人たちが生活している都市部では、必然的に人と人が接する機会・場面が多く発生します。貴方の自宅や職場を思い起こしてみても、その機会・場面は多種・多様で、複雑化していることが分かるでしょう。近隣トラブルは、多種・多様で、身近なものです。皆さんも自分自身で、あるいは、町内会・マンション内で、小さなものから大きなものまで、幾つか思い出せることがあるかも知れません。

近隣トラブルは、相手方の顔や生活が見え、身近であることから、解決が難しいものがあります。勿論、通常は、隣近所の付き合いにおける社会常識で解決されるものが殆どでしょう。ただ、社会常識で解決できずに法律などが登場せざるを得ない場合、どのような法的請求ができるのかなど、分からない点も出てくるのではないのでしょうか。

紛争を解決する場合、その判断基準となるものを「法源」といいますが、法源には、①慣習（社会常識・道徳などが社会規範まで高められたものです）、②法令（法律・条例などの制定法。我が国は制定法主義です）、③裁判例（判例法）などがありますが、法令は社会常識などと必ずしも一致していません。「法と道徳の差異は？」というのは、法学概論の一つの論点ですが、最も大きな差異は、〈国家による強制力の有無〉であるといえます。法令は、最低限の常識といえ、社会常識よりも狭い範囲で妥当するものといわざるを得ません。ですから、民事調停や民事訴訟という場面では、一般的な社会常識が必ず妥当するとはいえないこととなります。

転居や転職は簡単にはできません。近隣紛争の当事者は、生活圏などを接しており、日常的に顔を合わせる機会も多いといえます。ある行為について、相手方に苦情を伝える、改善を求めるということは、言いにくいという面もありますし、その場の雰囲気・言葉遣いなどによっては、感情的な拗れが生じてしまうことも考えられます。このことが、近隣紛争が発生した場合に、二の足を踏んでしまうというこ

とも繋がるのだと思います。

更に、〈自力救済の禁止〉にも触れる必要があるでしょう。民法上の権利など私的な権利を有する者は、その内容を実現するために、裁判所（国家）の協力を求めなければならず、自分の力で権利内容を実現することは許されないという原則です。これを自由に認めることは、〈力〉による救済を許すことになり、社会秩序が〈力〉の有無によって左右されるからです。近隣紛争においても、この原則は当てはまり、法律の定める例外（例えば、民法 720 条、刑法 36 条、同 37 条）を除いて実力行使は違法＝権利濫用とされます。

2 近隣トラブルの分類

近隣紛争といわれるものを、無理に分類すると以下のようになると思いますが、当然、別の分類も可能です。本講演では、全てを説明することは不可能ですので、幾つかの代表的な設問をあげて、皆さんと一緒に考えてゆきたいと思います。

1) 生活環境に関連する紛争

建物建築工事に伴う日照・騒音・振動・通風など、建築工事を伴わない騒音・悪臭など、ゴミ・ペットなど。

2) 隣地・近隣との紛争

土地境界、隣地の利用形態、道路（私道）の通行など。

3) マンションでの紛争

集合住宅の特質（管理組合・管理規約）。

4) プライバシー・名誉に関連する紛争

隣家の窓からの眺望、悪口・中傷など。

3 生活環境に関連する事例

3-1 騒音

設問 マンションの上の部屋に住んでいる大学生が、連日友人を招き、午前 1 時、2 時頃まで大騒ぎを繰り返し、安眠することができません。睡眠不足がかさなり、同居している妻は神経内科に通っています。何とか止めさせることはできないでしょうか。なお、マンションは閑静な住宅地にあり、近くには工場や大きな道路などはありません。

解答 騒音というのは、いろいろなものがあります。設問のようなもの以外でも、航空機・鉄道・幹線道路・工場といった〈公害〉ともいえるようなもの、ピアノやオーディオ機器の音、ペットの鳴き声、小中学校などなど様々です。適用される法律も、環境基本法、騒音規制法、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）、各自治体の騒音規制条例など様々です。

東京都では「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」がありますが、日常生活などに適用する基準として、概ね40～50デシベルという規制が定められています（都条例136条及び別表13参照）。なお、デシベルは音の大きさの単位で、電車が通るときのガード下がおおよそ100デシベル、地下鉄・電車の車内がおおよそ80デシベル、騒々しい街頭がおおよそ70デシベル、静かな乗用車の中や普通の会話が60デシベル、静かな事務所内がおおよそ50デシベル、図書室がおおよそ40デシベルといわれています。

そこで考えられる保護法益＝権利は、環境権や人格権といった私的権利とされますが、いずれも生活の平穏を守ろうとする構成の基礎となります。

騒音被害に関しては、法的には差止請求や損害賠償請求などが考えられます。この判断をする場合に用いられるのが、いわゆる〈受忍限度論〉です。騒音・振動・悪臭などによる被害を判断するについては、一般通常人であれば、社会共同生活を営む上で当然受忍すべき限度を超えた侵害を被ったときに、侵害に違法性があるとする〈受忍限度論〉が、最高裁判例及び多くの学説の採るところとなっています。先の〇〇デシベルというのは、法的判断を行う場合の一つの判断材料です。これらをもとにして、受忍限度を超えたか否かを判断することになります。地裁判決ですが、参考になる事例があります（参考裁判例の1-①、1-②）。

なお、設問は加害者を簡単に特定できるようにしましたが、マンションの場合、騒音の発生元を特定するのに困難が伴う事案もあると思います。

受忍限度を超えると判断された場合、その騒音の発生を差し止め、損害賠償を請求することができます。認められる損害は、騒音と相当因果関係のある損害に限られますが、設問で考えられるのは、通院費用（治療費）や騒音の測定に要した費用、精神的苦痛に対する慰謝料などになります。

3-2 ペット

設問 隣地の所有者が、敷地内に10頭近い犬を放し飼いにして飼育しています。

しかし、糞尿の処理が不十分で悪臭がし、また、昼夜の別なく吠え声がして、非常に迷惑しています。散歩などは、数頭ずつリードを付けて行っているようですが、何とかならないでしょうか。

解答 少子高齢化の影響でしょうか、ペットを飼う方が増えています。その多くは、常識の範囲内できちんと世話・飼育をしていると思いますが、中には問題のある飼育をしている人も多いようです。動物の飼育に関しては、動物の愛護及び管理に関する法律、東京都動物の愛護及び管理に関する条例などによって規制があります。

動物愛護法7条は「動物の所有者又は占有者は、命あるものである動物の所有者又は占有者としての責任を十分に自覚して、その動物をその種類、習性等に応じて適正に飼養し、又は保管することにより、動物の健康及び安全を保持するように努めるとともに、動物が人の生命、身体若しくは財産に害を加え、又は人に迷惑を及ぼすことのないように努めなければならない。」としています（ただし、違反者への罰則はありません）。

環境省は「家庭動物等の飼養及び保管に関する基準」という告示の中で、「2 生活環境の保全」という項目を設け、「(1) 所有者等は、自らが飼養及び保管する家庭動物等が公園、道路等公共の場所及び他人の土地、建物等を損壊し、又はふん尿その他の汚物、毛、羽毛等で汚すことのないように努めること。」「(2) 所有者等は、家庭動物等のふん尿その他の汚物、毛、羽毛等の適正な処理を行うとともに、飼養施設を常に清潔にして悪臭、衛生動物の発生の防止を図り、周辺的生活環境の保全に努めること。」とし、「3 適正な飼養数」として、「所有者等は、その飼養及び保管する家庭動物等の数を、適切な飼養環境の確保、終生飼養の確保及び周辺的生活環境の保全に支障を生じさせないよう適切な管理が可能となる範囲内とするよう努めること。」ともしていますが、これらにも強制力はありません。

都条例は、6条で「飼い主になろうとする者は、動物の本能、習性等を理解し、飼養の目的、環境等に適した動物を選ぶよう努めなければならない。」との一般条項を定め、7条で遵守事項を幾つか定めています。5号では「汚物

及び汚水を適正に処理し、施設の内外を常に清潔にすること。」とし、7号では「異常な鳴き声、体臭、羽毛等により人に迷惑をかけないこと。」としています（ただし、違反者への罰則はありません）。

なお、悪臭防止法は1条で工場その他の事業場における事業活動に伴って発生する悪臭を対象としますので、設問の事案には該当しません。東京都は、悪臭防止法に基づく基準を定めていますが、これも適用外といえます。騒音に関する規制は、前記のとおりです。

刑事罰・行政罰こそありませんが、設問のケースは、これら法令に違反する疑いが強いと思います。一般的にいわれる、犬の散歩中のふん尿の放置というレベルは、確かに飼い主のモラルに関わる問題と思われそうですが、設問のケースはこれを超えるものと考えられるでしょう。なお、散歩では、犬にリードを付けて管理可能な頭数で行っているようですので、都条例にも反していないと思われ（都条例9条）。ただし、法的請求としては、犬の飼育禁止（あるいは頭数の縮小）、損害賠償ということになると思われますが、受忍限度を超えているか否かはここでも問題となります。判断基準などは、騒音に関する設問で説明したとおりですが、受忍限度を超えていると認められない限り、法的請求は認められないということになります。

なお、判例集には未登載のようですが、大阪地方裁判所平成22年3月12日判決は、ハトに餌をやり、近隣に被害を生じさせた女性に対して慰謝料の支払を命ずる判決が出ました。また、東京地方裁判所立川支部平成22年5月13日判決（判例時報2082号74頁）も、集合住宅の管理規約に反して野良猫に餌をやっていた住民に対して、餌やりの中止と慰謝料を認めています。ただし、後者では、裁判所は猫について野良猫ではなく被告が飼育している猫という認定をし、また、管理規約の有効性を前提にしていますので、単純に、設問に当てはめることはできないでしょう。

参考までに、マンションにおけるペット飼育に関する裁判例をあげました（参考裁判例の2-①, 2-②）。マンションの場合、管理規約でペット飼育を禁止することができますが、当然、管理規約の制定・改正に関する手続き的規制に従うことが必要です。

4 隣接地・隣家に関する事例

4-1 隣地の竹木

設問 隣家の庭に立派な柿の木がありますが、この柿の木の枝が私の家の敷地に大きく張りだしており、揺れた枝が雨樋にぶつかって破損したり、落ち葉で雨樋が詰まったりしています。また、柿の実をそのままにしておくため、落ちた実で敷地を掃除する手間もかかります。将来、家の増改築も考えていますが、その際邪魔になることはいうまでもありません。柿の木の枝を勝手に切ってよいのでしょうか。また、根についてはどうでしょうか。

解答 このような場合は、民法のいわゆる〈相隣関係〉の問題となります。〈相隣関係〉は、民法の第3章所有権中に規定されていますが、所有権相互の関係調整を目的とするとはいうまでもありません。ただし、土地の使用を目的とする地上権には準用されており（民法267条）、これとのバランスから、土地賃借権などにも準用されると解されています。

相隣関係は、隣地使用权（立入権）、隣地通行権、水に関する相隣関係、境界に関する相隣関係、竹木切除に関する相隣関係、境界付近の工作物建造に関する相隣関係、観望の制限に概ね分類できます。設問の関係を直接規制するのが、民法233条です。

まず、枝についてですが、その竹木（設問では柿の木）の所有者に対して、枝を切除させることができます（民法233条1項）。庭に植栽された竹木は、基本的には土地所有者の所有権が及びますので、土地所有者が相手方になります。この規定は、枝が越境してきている土地の所有者（以下「相隣者」と表記します）に、自ら切除する権利を与えていません。自力救済が禁止されている一例といえます。これは、相手方に植え替えの機会を与える趣旨であるといわれています。そして、相手方が切除の要求に応じない場合は、裁判所に対して所有者の費用で切除させることを請求できます（民法414条2項本文）。また、越境があっても、相隣者に何の不都合も与えない場合には、切除の請求は権利濫用となり、認められません（民法1条3項）。柿の実についても、所有者は所有物を自由に収益できますので（民法206条）、相隣者が勝手に収穫することはできません。

次に、根についてですが、相隣者は自ら切り取ることが認められています

(民法 233 条 2 項)。その趣旨は、枝に比して重要ではないから、移植の機会を与える程の必要はないからなどとされていますが、判然としません。ただし、根の場合も、何の必要性もなく切り取ることは権利の濫用となります。

設問の事例では、雨樋の破損や詰まりという実害が生じていますので、枝について切除を請求することができることとなります。なお、参考裁判例 3-①があります。

4-2 土地の境界

設問 隣地所有者が、建物の新築工事を計画しており、境界の確認をしたいという申入れを受けました。古い境界標はあるようですし、どうやら隣地との間の塀は境界上に作られているようです。隣地所有者は、境界標を新しくし、塀も作り替えたいようですが、どのように対応したらよいでしょうか。

解答 土地の境界を巡る紛争は非常に多く、自治体の法律相談や法テラス・弁護士会の相談でも珍しくありません。土地の境界は、隣接する土地の所有者相互が境界について合意をし、確定することが多いと思います。古くからの境界標が設置されていたり、境界上に塀などの構造物があったりして境界に争いが無い場合には、図面を作成して(必要があれば測量をすることになるでしょう)、当事者が署名・押印すれば足りるということになります。ただし、土地の境界は公共的なものですから、本来は、当事者の合意も境界の確定を拘束する訳ではありません(参考裁判例 3-②)。もっとも、通常は合意が調ってしまえば、それ以上の争いにはなりませんので、裁判所が勝手に出てきて判断を下すということもない訳です。法理論上は、当事者の合意した境界と裁判所が確認した境界にずれがあれば、差分を一方相隣者に分筆し、所有権移転登記をする(その後合筆登記手続をするかは自由です)ということになります。なお、境界確認の訴えは、通常の訴え(所有権確認訴訟)と異なり、請求棄却ということはなく、必ず裁判所が本来の境界であるという心証に基づいて境界を定めます。

平成 18 年からは、法務局が行う〈筆界特定制度〉が実施されています。筆界特定制度とは、土地の所有権の登記名義人等の申請に基づいて、筆界特定登記官が、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、土地の筆界の現地における位置を特定する制度です。ここで「筆界」とは、ある土地が登記され

た時にその土地の範囲を区画するものとして定められた線をいい、所有者同士
の合意等によって変更することはできないとされています。これに対して、「境
界」という語は、所有権の範囲を画する線という意味で用いられることもあり、
その場合には、筆界とは異なる概念となります。筆界は所有権の範囲と一致す
ることが多いのですが、一致しないこともあります。この登記官の決定には法
的拘束力がありませんので、最終的には裁判所判断に委ねざるを得ませんが、
紛争を半年から 1 年という短期間で解決することを目指していること、登記
官・土地家屋調査士などの専門家が実施することなどから、一つの解決方法だ
といえます。

設問の事案は、土地の境界自体には大きな争いはないようです。

そこで、境界標ですが、後々の紛争を防止するためにも、確認に立会い、隣
地所有者と共同して設置することが望ましいといえます。民法 224 条は、境
界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しく負担することを原則としてい
ますが、このような趣旨に基づきます。仮に、元々の境界標を業者が誤って
抜いてしまった場合でも、境界標を一人で入れてしまっただけでは、相手方を拘束
できません。

次に、境界上に塀を設置する場合も、話し合いで実現することをまず考えるべ
きでしょう。ただし、協議が調わなかったとしても、民法 225 条 1 項によっ
て、隣地建物所有者に対して、共同の費用で塀を設置することを請求するこ
とができます。更に、同条 2 項では、協議が調わないときは、板又は竹垣そ
の他これに類する材質で、高さ 2 メートルのものを設置することができる
と定められています。民法の規定は、境界上に塀を設置する場合のものです。
もし、隣地の建物所有者が、越境することなく隣地内に塀を設置する場合に
は、高さ・材質などを自由に選択することができます。勿論、この場合の費
用を負担することはありません。なお、この塀が異常に高く日照・通風を害
するような場合で、受忍限度を超えるときには、塀の高さを低くすることや
損害賠償などが可能となるといえます。

4-3 私道の通行

設問 公道に面していない私道についての相談です。6 軒の家が使っている幅員 4

メートルの私道があり、皆が日常的に通行しています。道路部分の土地は分筆され一筆になっており、6軒の共有なのですが、公道に面している土地所有者二人のうち一人が、自分は私道を十分に使っていないから、6分の1を使う権利があると主張して、道路の一部を塀で囲い込んでしまいました。残された幅員は2メートルに満たないものでしかありません。私たちは、通行権を主張できるでしょうか。なお、この私道部分は、建築基準法上の位置指定道路となっていると聞きました。

解答 道路にはいろいろなものがあります。公道・私道の区別もそうですが、私道といっても、その幅員、管理状況、現況の別や、土地の一部が分筆されているか、単独所有か共有かといった違いがあります。ご存知のとおり、建築確認を受けるためには、宅地が幅員4メートル以上の道路に2メートル以上接している必要があります。設問の道路は、私道とはいえ幅員が4メートルあり、建築基準法の位置指定道路（建築基準法42条1項5号）ですので、この点は問題がありません。なお、建築基準法施行時において、現に建物が建ち並んでいた幅員4メートル未満の道で行政庁の指定したのも、道路とみなされます(いわゆる「みなし道路」：建築基準法42条2項)。

位置指定道路もみなし道路も「建築基準法上の道路」である以上、土地所有者といえども、道路以外の用途に使用することはできません。建築基準法44条は、道路内の建築制限を規定し、同法45条は、私道の変更又は廃止の制限を定めています。これらに違反する行為は、行政庁が排除を命じることになります。私道について、位置指定を受けるためには、関係者全員の同意が必要ですので、設問で通行妨害行為をしている人も、当初は道路位置指定を受けることを承諾していたはずです。この点からも、妨害行為をしている人は、信義に反しているといえるでしょう。

ところで、位置指定道路に接している各土地所有者は、道路の通行権を主張できるでしょうか。建築基準法の規制は、公共的な観点からのものですので、個人の権利を直接導くことは難しいともいえます。しかし、設問の事案では、私道に接する各所有者及び家族は、これを道路として使用し、実際に通行していた訳ですから、保護すべき利益がありそうです。これまでの裁判例は、道路位置指定による私人の利用を反射的利益としながらも、道路の通行が私人の生

活に必須のものである場合には、これを（権利として）保護すべきであるとして、妨害排除請求（あるいは妨害予防請求）を認めているようです（参考裁判例 3-③以下）。裁判例を見る限り、妨害排除などを求める側にも、当該私道を日常的に使用していた事実などが必要ということになります。

学説では、このような反射的利益論を前提にして通行の自由（権）を認めるのではなく、端的に権利構成をするもの（通行権を人格権の一部とし、妨害排除請求などを認めるものなど）も多い状況です。参考裁判例を見れば分かる通り、反射的利益論では、端的に通行権を権利として認めないため、妨害排除請求が認められる範囲が狭くなりがちであると考えられるからです。

設問からは離れますが、仮に、道路位置指定がなかったらどうでしょうか。民法上は、共有者はその持分に応じて、土地全体を使用できる権利があり（民法 249 条）、これは 6 軒ともに共通ですから、土地の一部を独占的に囲い込んで占有することは認められません。共有物に変更を加える行為は、他の共有者の同意が必要です（民法 251 条）、少なくとも、共有者は、共有持分の過半数の賛成で使用方法を定められますから（民法 252 条：なお、保存行為は単独で行うことができます）、これに違反した共有者に対しては、他の共有者が妨害排除請求をすることができます。

5 紛争解決の方法

① 当事者（仲介者）による協議

近隣紛争解決の第一歩は、やはり、当事者による話し合いです。その後の感情的なしこりなどを生じさせないためにも、まずは話し合いによる解決を試みるべきでしょう。なお、当事者双方が信頼する近隣の第三者に立ち会ってもらうことも考えられます。

② 民事調停

民事調停は、簡易裁判所の調停委員を介して、両当事者が話し合い、解決を目指す制度です。相手方に出頭義務はありませんし、また、協議が調わず調停不調となることもあります。訴訟という杓子定規な手続ではなく、話し合いが基本の手続ですから、近隣紛争の解決に適しているともいえます。

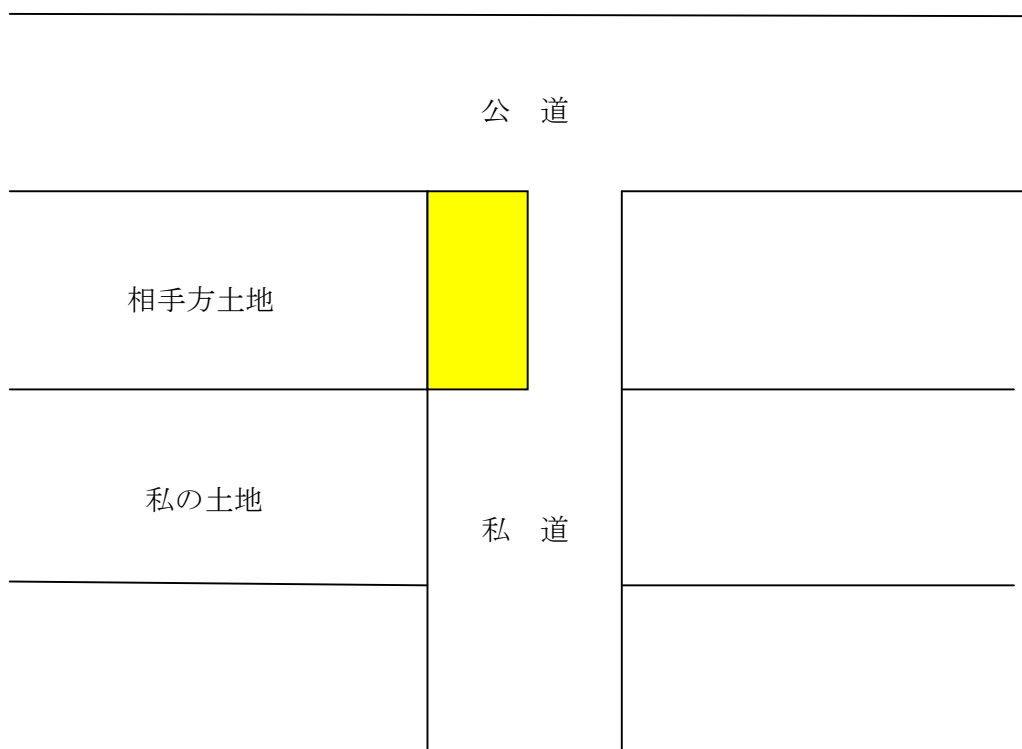
③ 弁護士会などの紛争解決センター

調停と類似していますが、東京弁護士会などでは紛争解決センターを運営しています。これは、弁護士を初めとする法曹関係者などが当事者の話を聞き、和解のあっせんをするものです。当事者双方が合意するという条件はありますが、仲裁法に基づいて紛争解決センターが仲裁案を提示し、解決するという方法もあります。仲裁で紛争が解決すれば、不服申立はできませんので、早期の解決を図ることも可能です。

④ 民事訴訟（仮処分）

紛争解決の最終的な方法が、民事訴訟です。裁判所の公権的な判断を求める手続ですが、裁判所が和解を勧めることも多く、裁判上の和解で解決することも珍しくありません。①ないし③の手続で紛争が解決しない場合には、民事訴訟を考えざるを得ないということになります。

【4-3 私道の通行に関する設問の図】



参考裁判例

1 騒音に関する裁判例

①東京地方裁判所平成 21 年 10 月 29 日判決（判例時報 2057 号 114 頁）。

いわゆるアパート（木造）の上下階騒音について、下階の住人による騒音が受忍限度を超える騒音であるとして、上階の住人からの損害賠償請求が一部認められた事例。（認容額は 60 万円です。ただし、加害者（19 歳）の親については監督責任を否定しました。）

《受忍限度の一般基準》

「原告が騒音により受けた被害が、一般社会生活上の受忍限度を超えるものであったか否かは、加害者側の事情と被害者側の事情を総合して判断すべきであり、具体的には、①侵害行為の態様とその程度、②被侵害利益の性質とその内容、③侵害行為の開始とその後の継続状況、④その間にとられた被害の防止に関する措置の有無及びその内容、効果等を総合して判断するのが相当である。」

《事例への当てはめ》

「本件アパートのある地域は、第一種中高層住居専用地域に指定されており、その生活騒音の規制値（ただし、本件のアパートの上下階騒音には、同規制値の直接の適用はなく、同規制値は参考値にとどまるものである。）は前認定のとおりであり、本件で、その音量についての計量法の条件に合格した騒音計による測定結果などの定量的・客観的証拠はないものの、原告及び証人の供述並びに騒音発生後の原告の行動等からみて、本件の騒音は、その規制値（参考値）を超えるものであったと推認されること、被告〇〇による騒音発生の時間帯が深夜であり、いわゆる暗騒音（対象音がないときのその場所の騒音）が小さいものであったと推認されること（暗騒音が小さいと、そうでないときと比較して、受忍限度の水準は低くなる（違法とされる範囲が広がる）と考える。）、被告〇〇は、平成 18 年 4 月から平成 19 年 7 月までの約 1 年 3 か月の間に 4 回、深夜の騒音を発生させており、その頻度は決して少ないとはいえないこと（上記①に関する事情）、原告の受けた被害は、騒音による精神的苦痛及びそのことに起因する転居費用の支出であること（上記②に

関する事情), 原告は, 被告〇〇に夜間騒音を発生させない旨の誓約書の提出を求めたり, 業者に被告〇〇に対する注意を促したり, 最終的には, 被告〇〇及び業者との三者協議によって被告〇〇による騒音発生を防止しようとしたりしたが, 原告と被告〇〇との交渉・協議を経ても, 被告〇〇による騒音発生は防止されなかったこと(上記③に関する事情), 平成18年4月ころから平成19年7月ころまでの間, 被告〇〇において, 騒音防止につき, 特段の措置を講じた形跡は見当たらないこと(上記④に関する事情), 以上の事実が認められる。」

「被告〇〇の発生させた騒音と相当因果関係があると認められる法益侵害が, 前示のとおり, 基本的には原告の精神的利益に対する侵害にとどまるものであるとしても, 上記の, 侵害行為の態様とその程度, 侵害行為の開始とその後の継続状況, その間にとられた被害の防止に関する措置の有無及びその内容, 効果等の諸事情を総合考慮すると, 被告〇〇の発生させた騒音は, 受忍限度を超えるものであったと評価するのが相当である。」

②東京地方裁判所平成3年11月12日判決(判例時報1421号87頁)。

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。

《受忍限度論の事例への当てはめ》

「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きさ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, 青年男子が通常歩行するときの歩行音についてはほとんど気にならない程度, 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出来る。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 20 年以上も前に建築されたものであり、都心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。」

2 マンションにおけるペット飼育に関する裁判例

①東京地方裁判所平成 10 年 1 月 29 日判決（判例タイムズ 984 号 177 頁）

集合住宅でのペット飼育禁止を定めた管理組合の規約はそれなりに合理性のあるものであり、管理組合が右規約に基づき飼い主に対しペットの飼育禁止を求めることは権利の濫用とはならないとされた事例。

「マンションその他の集合住宅においては、居住者による動物の飼育によっ
てしばしば住民間に深刻なトラブルが発生すること、他の居住者に迷惑がか
からないように動物を飼育するためには、防音設備、防臭設備を整え、飼育
方法について詳細なルールを設ける必要があることから、集合住宅において、
規約により全面的に動物の飼育を示止することはそれなりに合理性のあるも
のであり、ペット飼育禁止を定めた本件使用規則の制定にあたり手続上の瑕
疵が認められない以上、原告による本件ペット飼育禁止請求が権利の濫用に
あたるとまでいうことはできない。」

②東京地方裁判所平成 19 年 10 月 9 日判決（判例集未掲載）

マンションの中で、猫を飼育し、猫の糞尿の臭気を室外に放出したとする、犬
猫等の飼育の禁止、飼育している猫の糞尿のすべての除去、消臭のための措置を
認める請求を認めた事例。（なお、同様に、マンションの管理組合が、被告らに対
し、管理規約に違反して犬や猫を飼育しているとして、区分所有法の規定により、
その差止めを求めた事案について、被告らが、動物禁止条項に違反して、犬又は
猫の飼育を続けることは、共同の利益に反する行為であるとし、本訴の提起が権
利の濫用であるとの被告らの主張を退けて、請求を認容した事例として、東京地

方裁判所平成 19 年 1 月 30 日判決（判例集未登載）があります。）

「従前本件マンションにおいては動物を飼育することが事実上黙認されていたところ、被告は本件建物内において多数の猫を飼育して臭気を発生させ、原告の理事からその是正を要求されながらこれを拒絶していたこと、その後本件マンションの管理規約が改正されて本件マンションにおける動物の飼育が禁止された後も、被告は本件建物内での猫の飼育を継続し、その結果本件マンションの居住者から原告に対して悪臭についての苦情が寄せられていること、これを受けて原告が被告に対し、被告の部屋から出る猫の糞尿によると思われる悪臭に対する処置をするよう通知したにもかかわらず、事態が改善されなかったこと、その後、原告において被告に対し本件建物において犬、猫等の動物の飼育を停止して直ちにそれらの動物を退去させること等を内容とする本件決議がされたこと、それにもかかわらず事態が改善されなかったことから原告は本件訴訟を提起するに至ったこと、本件マンションの居住者の 90%が本件建物から出る猫の糞尿の臭気に対し非常に遺憾であるとの意見に賛成する署名押印をしていること、同時に、本件マンションの居住者から、原告に対し、本件マンションの窓を開けると下から上がってくる何ともいえない悪臭でとても息をされている状態ではない、あるいは、本件建物で飼っている猫の糞尿の臭いが玄関の中まで臭い、まるで玄関の中で糞尿をされたような悪臭であるなどとして、本件建物からの悪臭の存在を指摘してその是正を求める多数の意見が寄せられていること、以上の事実を照らすと、被告は本件建物内において複数の猫を飼育し、その結果猫の糞尿等による悪臭を発生させて、本件マンションの多数の居住者の生活に支障を生じさせているものと認めることができるから、このような被告の行為は本件マンションにおける区分所有者の共同の利益に反することが明らかであるというべきである。」

3 隣接地・隣家に関する裁判例

① 民法 233 条 1 項の趣旨

新潟地方裁判所昭和 39 年 12 月 22 日判決

（下級裁判所民事裁判例集 15 卷 12 号 3027 頁）

民法 233 条 1 項の解釈を示し、切除が認められる要件を判示した事例。

「民法 233 条 1 項によれば、隣地の樹木の枝が境界線を越え他人の地内にさしかかった場合には、その樹木の所有者をして枝を剪除させることができるのであるが、相隣接する不動産の利用をそれぞれ十分に全うさせるために、その各所有権の内容を制限し、また各所有者に協力義務を課する等その権利関係相互に調節を加えている同法の相隣関係規定の趣旨に照らすとき、右越境樹枝剪除の請求も、当該越境樹枝により何等の被害も蒙っていないか、あるいは蒙っていてもそれが極めて僅少であるにも拘らずその剪除を請求したり、又はその剪除によって、被害者が回復する利益が僅少なのに対比して樹木所有者が受ける損害が不当に大きすぎる場合には、いわゆる権利濫用としてその効力を生じないと解さなければならない。従って結局越境樹枝の剪除を行うに際しても、単に越境部分のすべてについて漫然それを行うことは許されず、前記相隣関係の規定が設けられた趣旨から、当事者双方の具体的利害を十分に較量してその妥当な範囲を定めなければならないと解すべきである。」

② 土地所有者間の境界に関する合意と本来の境界の関係

最高裁判所昭和 31 年 12 月 28 日判決

(最高裁判所民事判例集 10 卷 12 号 1639 頁)

相隣者との間で境界を定めた事実があっても、特定の一筆の土地の固有の境界は変動しないとした事例。

「原審における上告人の主張は、175 番山林中に境界を区劃してその一部を売り渡したというのではなく、一筆の土地たる 175 番山林の隣地 160 番の 4 山林との境界を所論の線と指示して引渡を了したというのであるから、右にいう境界とは異筆の土地の間の境界である。しかし、かかる境界は右 175 番山林が 160 番の 4 山林と区別されるため客観的に固有するものというべく、当事者の合意によって変更処分し得ないものであつて、境界の合意が存在したことは単に右客観的境界の判定のための一資料として意義を有するに止まり、証拠によってこれと異なる客観的境界を判定することを妨げるものではない。原判決には所論の違法はない。」

③ 42 条 2 項道路と通行権

最高裁判所平成5年11月26日判決

(最高裁判所裁判集民事170号641頁)

建築基準法42条2項の指定により同条1項の道路とみなされている土地の上に設置されたブロック塀の収去請求が許されないとされた事例。

「上告人は、建築基準法42条2項に規定する指定がされた本件道路指定土地内に同法44条1項に違反する建築物である本件ブロック塀を設置したものであるが、このことから直ちに、本件道路指定土地に隣接する土地の地上建物の所有者である被上告人に、本件ブロック塀の収去を求める私法上の権利があるということとはできない。原審は、これを肯定する理由として、被上告人の人格権としての自由権が侵害されたとするが、前示事実関係によれば、本件ブロック塀の内側に位置する上告人の所有地のうち、上告人が従前設置していた塀の内側の部分は、現実に道路として開設されておらず、被上告人が通行していたわけではないから、右部分については、自由に通行し得るといふ反射的利益自体が生じていないといふべきであるし（最高裁昭和62年（オ）第741号平成3年4月19日第二小法廷判決・裁判集民事162号489頁参照）、また本件ブロック塀の設置により既存の通路の幅員が狭められた範囲はブロック二枚分の幅の程度にとどまり、本件ブロック塀の外側（南側）には公道に通ずる通路があるといふのであるから、被上告人の日常生活に支障が生じたとはいえないことが明らかであり、本件ブロック塀が設置されたことにより被上告人の人格的利益が侵害されたものとは解し難い。」

④ 位置指定道路の通行権

仙台高等裁判所平成2年1月29日判決（判例タイムズ744号114頁）

道路位置指定された土地に対する隣地所有者の通行の自由権に基づく妨害排除、妨害予防請求について、その通行が日常生活上必須不可欠なものではないとされた事例。（総論では反射的利益論を前提としつつ、通行権を法的に保護されるべき権利としながら、事案への当てはめでは、ブロック塀の設置で多少出入りが不便になったというのみで、日常生活上、必至な通行の自由が妨害されていないことなどを理由に請求を認めませんでした。）

「建築基準法42条1項5号に基づく道路位置指定による当該土地に対する私人の通行利用は、公益上の要請からなされる道路位置指定という行政処分

による反射的利益であって、これによって直ちに私人が右土地について私法上の権利を取得するものではないが、右のような利益といえどもそれが私人の日常生活にとって必須のものである限りはこれを法的に権利として保護すべきものであって、特定の個人が同道路の日常生活上必要な自由通行を妨害されたときは不法行為となり、妨害が継続する場合はその排除を求め、かつ妨害のおそれある場合には予防上必要な措置を求めることができるものと解すべきである。」

⑤ 位置指定道路の通行権

東京地方裁判所平成6年11月7日判決（判例タイムズ875号152頁）

建築基準法42条の規定により道路位置指定処分がされたが道路として一般の通行の用に供されたことのない土地上にコンクリート塀が設置されている場合において、隣地の所有者による土地所有権等に基づく塀の撤去請求が否定された事例。

「仮に、本件塀が本件道路指定後に設置され、被告らが本件道路指定土地内に建築基準法44条1項に違反する建築物を共有しているとしても、塀の内側である被告土地部分は、現実に道路として開設されたことがなく、原告らも通路のため使用したことがない本件事実関係の下においては、被告土地部分に対する2項道路指定の事実から直ちに、原告らが被告らに対し、右塀の撤去を求め、かつ、本件道路指定土地の通行等の妨害排除及び妨害予防を求める私法上の権利があるということとはできない、と解するのが相当である。」