

マンションにおける自殺とその法的責任

鎌野邦樹

I はじめに

II 意見照会に対する筆者の回答

III 第一審（東京地方裁判所令和二年三月一三日判例集未登載）判決

IV 結びに代えて——第一審判決に対する評価等——

I はじめに

1 社会的背景と本稿の内容

わが国の社会が「無縁社会」と言われて久しいが、その中で、二〇一九（令和元）年における自殺者は、二万一六九人であり、その多くは、自宅での自殺であると言われている。⁽¹⁾そして、今日、特に都市部においては、賃貸住宅および分譲マンション（居住用途区分所有建物）が住宅の多くを占めている。自宅での自殺と言っても、自殺それ自体が刑事上・行政上は法的責任を問われることはないが、自殺者の相続人について、賃貸住宅の場合には賃貸人

に対する法的責任が問題となり、マンションの場合には隣室その他の区分所有者に対する法的責任が問題となる。

筆者は、賃貸住宅における自殺者の相続人の責任については既に検討し、それを公刊した。⁽³⁾これに対して、マンションにおける自殺者の相続人の責任については、過日、ある具体的な訴訟（以下、「本件事件」という。）に関して、自殺者の隣室の区分所有者（原告）が、自殺者の相続人（被告）に対して自殺者の不法行為を理由に損害の賠償を求める訴えを提起するにあたり、原告の代理人の弁護士から後記④に関する意見を求められ（後記2（2）参照、裁判所に鑑定意見を提出した。マンションにおいて自殺があつた場合の自殺者の相続人の責任としては、①他の区分所有者または管理組合に対する遺体に起因する悪臭の除去の責任、②自殺に起因する心理的瑕疵として他の区分所有者の住戸の財産的価値が低下したことに係る損害賠償責任、③遺体に起因する悪臭による共用部分の損傷の除去に要した管理組合の費用支出の求償に応じる責任、④隣室等の区分所有者が遺体に起因する悪臭による自己の専有部分の損傷の除去に要した費用および当該区分所有者の悪臭による精神的損害の賠償責任などが考えられる。このうち、本稿では、筆者が原告の代理人・弁護士から意見を求められた④の責任について、①にも触れつつ、筆者が裁判所に提出した鑑定意見を基に述べることにする。なお、本件訴訟は、既に第一審判決が出されているので、その判旨を示しつつ、その問題点も指摘したい（なお、原告が控訴したため、本稿執筆時、控訴審に係属中）。本稿で扱う事項において、筆者が本来的に最も重要であると考える事項は、《悲しみにくれる自殺者の遺族に対して、果たして自殺者の法的責任を問うことができるか》という、法理的・哲学的な点である。

2 本件事件の概要と意見照会の内容

(1) 本件事件の概要

本件マンションは、東京都に所在する、平成一六年に新築された地下一階付一〇階建のマンションである。原告X（以下、「X」ともいう。）は、平成一六年に本件マンションの二階にある*九号室（以下、「原告住戸」という。）を取得し、被告Y（以下、「Y」ともいう。）の兄A（以下、「A」または「亡A」という。）は、平成二八年当時、本件マンションの二階にある*八号室（以下、「亡A住戸」という。）を所有し居住していた。原告住戸の居住区域は、原告住戸、亡A住戸のほか*七号室のみが存在し、この三戸で共用するエレベータおよびエレベータ・ホールがある。

平成二九年一月二四日、亡A住戸の浴室において、亡Aが浴室のドアノブにネクタイをかけて首をつり、死亡しているのが発見された。発見時、亡Aの死亡から二か月が経過しており、遺体は腐敗が著しく進行した状態であった。Yは、同日、警察から連絡を受け、翌二五日、夫と共に亡Aの住戸に立ち入った。亡Aの死因は自殺（縊死）と判断された。

以上のような状況において、Xは、原告住戸内部に死臭が付着したため室内のクリーニング、壁紙の交換工事等のために六四五万円余を支出し、また、死臭に悩まされ医療機関を受診したところ、適応障害と診断され、診療費五七一〇円、薬代四四〇円をそれぞれ支出し、さらに、医師の指示により原告住戸から離れて生活することを余儀なくされ二二日間、同区内のホテルで宿泊し、ホテル代として一〇一万円余を支出した。そして、原告は原告住戸を売却するに当たり隣接する亡A住戸で自殺があったことを告知せざるを得ず、そのため本来の市場価格である

四億三一九六万四〇〇円より低廉な四億円で売却することを余儀なくされ、三一九六万四〇〇円の損害を被った（Xはうち、三〇〇万円の損害の賠償を請求）。Xは、Aの不法行為を原因として、以上の損害を被ったとして、本件訴訟に係る弁護士費用三七四万円余を加えた四一二二万円余をYに請求した。

これに対し、Yは、自殺したことによって遺体が腐敗し、これによって悪臭が生じたとしても、これは自殺した後の事情にすぎず、死亡した後の亡Aには権利能力がないのであるから、自殺後の事情について亡Aが責任を負うことは論理的にあり得ない、また、悪臭が本件マンションの共用部分や原告住戸に生じたとしても、一過性のものであり受忍限度を超えるものではないし、隣接住戸内の自殺は市場価格に影響を及ぼさないのであるから、亡Aが隣接住戸の交換価値が下落しないように配慮する義務もないと主張した。

（2）意見照会の内容

本件訴訟提起後、筆者は、前述のとおり、Xの代理人の弁護士から左記の（ア）～（ウ）の三点について意見を求められ、それらに回答した鑑定意見書を二〇一八（平成三〇）年一月二五日に東京地方裁判所に提出した。

記

（ア）本件事件において、Aの自殺行為は、建物の区分所有等に関する法律（昭和三七年法律六九号。以下「区分所有法」という。）に定める共同利益背反行為（六条一項、五七条一項）に該当するか。

（イ）本件事件において、Aの自殺行為により生じた悪臭の発散は、民法七〇九条に定める不法行為に該当するか。

（ウ）本件事件において、Xが、相続人であるYに対して、Aの自殺行為に起因する損害について不法行為を理由として賠償を求めることは、条理等に照らし、問題はないか。

II 意見照会に対する筆者の回答

1 Aの自殺行為と共同利益背反行為（前記I2(2)(ア)関連）

(1) 不法行為と「共同利益背反行為」

小職に意見を求められた前記I2(2)(ア)の事項については、前記I2(2)(イ)に関して当該行為が民法七〇九条に規定する不法行為を構成するためには、①原告の「権利又は法律保護される利益」の侵害が必要であること、および②Aによる権利ないし利益の侵害が違法であること（「違法性」の問題）が必要であることとの関連において、検討を要すると思われる。すなわち、Aの自殺行為に起因する悪臭の発散が、区分所有法で定められた「共同利益背反行為」に該当することが認められる場合には、Aの行為は、①原告の「権利又は」法律上保護される利益」の侵害に当たり、また、②それが区分所有法に違反する点において「違法性」が認められる可能性が高くなるとと思われる。これに対し、特定の区分所有者の行為により、原告ら特定の区分所有者の権利・利益だけが侵害された場合、当該加害行為が「共同利益背反行為」とはならないことは言うまでもない。他方、当該加害行為が「共同利益背反行為」には該当しないが、特定の区分所有者に対する不法行為となることは少なくない。

本件事件で問題とされているのは、A以外の区分所有者全員の権利・利益ではなく、Xのみの権利・利益に対してである。Xのみの権利・利益については、後記2で別途検討する。

(2) 区分所有法の定める「共同利益背反行為」

区分所有法六条一項は、「区分所有者は、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の

共同の利益に反する行為をしてはならない。」と定め、区分所有者に対し、「建物の保存に有害な行為」と共に、「建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為」を禁止している。ここでの「共同の利益」には、財産的観点からの共同の利益だけでなく、区分所有法五七条以下において、「第六条第一項に規定する行為による区分所有者の共同生活の障害が著しく」、または「区分所有者の共同生活の維持を図ることが困難である」と規定されていることから、共同生活上の利益も含まれるとされている（法務省民事局参事官室編『新しいマンション法——一問一答による改正区分所有法の解説』二七二頁、一九八三年、商事法務研究会等参照）。

上記の「共同生活上の利益」については、たとえば、騒音・振動・悪臭などの発散や猛獣の飼育等がこれに該当すると解され（稲本洋之助・鎌野邦樹『コンメンタル マンション区分所有法〔第三版〕』四九頁、二〇一五年、日本評論社等参照）、裁判例として、条例の基準内のカラオケ騒音であっても当該区分所有建物内においては受忍限度を超えたとし（夜一〇時から朝八時までのカラオケ装置の全面的使用禁止を認めたもの（横浜地決昭和五八年二月一八日判時一〇〇五号一五八頁、判タ四三五号八四頁）や、継続的に複数の猫に餌をやり他の区分所有者に対して被害を生じさせた事案について、餌やり行為の差止めを認めたものがある（東京地判平成二二年五月一三日判時二〇八二号七四頁）。

（３）Aの自殺行為は、「共同利益背反行為」に該当するか

区分所有法は、共同利益背反行為について、区分所有者全員が、当該行為をした区分所有者ないし占有者に対し、当該行為の停止等の請求（五七条）、専有部分の使用禁止の請求（五八条）、区分所有権の競売の請求（五九条）、又は占有者に対する引渡し請求（六〇条）をすることができるものと定めている。本件事案は、隣室の区分所有者（原告）のみが、Aの相続人を被告として損害賠償請求をするものであるが、本件において、まずは、Aの自殺行為は、そもそも

区分所有法でいう共同利益背反行為に該当するか否かを検討しよう。

思うに、各区分所有者は、自己の行為によって、「建物の管理又は使用に關し区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはなら」ず（区分所有法六条一項）、そのような共同利益背反行為がなされた場合には、「他の区分所有者の全員又は管理組合法人は、区分所有者の共同の利益のため、……その行為の結果を除去」することを請求することができる（区分所有法五七条一項）ところ、Aが自己の専有部分内において自殺行為した場合において、Aは、自殺行為時の自己の親族その他の者との人的關係に照らし、自らの遺体が相当期間にわたり専有部分内に放置され、そのことにより、当該区分所有建物の相当数の区分所有者に対して、悪臭の発散および精神的苦痛といった被害を与えることを認識することができるものと解することができる（太字部分は、後に掲げる本件事件の判決に関連する。以下においても同じ）。そうすると、Aの自殺行為は、死亡の原因が病死や他殺の場合とは異なり、自己の行為により他の区分所有者に対し上記の被害を与える共同利益背反行為に当たるものと解することができる（これに対し、本件の場合とは異なり、自殺後に遺体が家族等によって多くの日数を経ないで発見されて措置がされるような場合は悪臭の発散は生じないであろうから、この点に係る自殺行為による「共同利益背反行為」は存在しないであろう）。

なお、ここでの共同利益背反行為（義務違反行為）に対する措置は、既に遺体が搬出されている場合には、当該行為や悪臭の発散等に対して停止等を求めるものではなく、Aの自殺行為に起因する悪臭の発散の結果として生じた臭気に係る建物の損傷の除去（補修）を求めるものである。その意味では、Aの自殺行為は、区分所有法六条一項でいう「建物の保存に有害な行為」に係る共同利益背反行為としての側面も有する。

（4）Aの共同利益背反行為についての相続人の責任

以上のように、Aの共同利益背反行為に対しては、Aに対して悪臭の発散等に対して停止等を求めるものではなく、Aの自殺行為に起因する悪臭の発散の結果として生じた臭気に係る建物の損傷の除去（補修）を求めるものであり、Aに相続人がいるときには、相続人は、「被相続人に属した一切の権利義務を承継する」（民法八九六条）ところ、Aの「行為の結果の除去」に係る責任を負うものと解することができる。そして、管理組合に対しては、このような区分所有法五七条一項に規定する責任と共に、管理組合または特定の区分所有者が、Aの自殺行為に起因する悪臭の発散によって共用部分等につき悪臭の除去の措置を施す必要が生じ、そのために費用を費やした場合には、その費用相当額の損害を賠償する責任を負うことになる。

以上から、Aの自殺行為は区分所有法六条一項および同法五七条以下に規定する「共同利益背反行為」に該当し、Aの自殺行為に伴い発生した悪臭の発散による共用部分の修補等のために必要とする費用について、管理組合（Aを除く区分所有者全員）は、Aの相続人Yに対し、その費用相当額を請求することができる（なお、本件では、すでに管理組合において共用部分の修復工事が実施された）。

それでは、Aの自殺行為による悪臭の発散により、原告の専有部分の悪臭除去に係る修補等のために必要とした費用等については、どのような考えるべきか。この点について、次に検討しよう。

2 Aの自殺行為は、不法行為に該当するか（前記1.2（2）（イ）関連）

（1）共同利益背反行為と不法行為

Aの自殺行為が、前述のように、区分所有法六条一項および同法五七条以下に規定する「共同利益背反行為」に該

当するとしても、そのことが、直ちに個々の区分所有者の権利ないし利益の侵害となり不法行為（民法七〇九条）となるものではない。前者の「共同利益背反行為」は、他の区分所有者の共同の権利・利益ないし建物の共用部分に関するものであるのに対し、後者については、特定の区分所有者の権利・利益ないし専有部分に係るものであるからである。

ただ、戸建ての建物における隣地の建物所有者等の自殺行為に起因する近隣建物所有者等の権利・利益の侵害の程度（特段の事情のない限り、その侵害は受忍限度内のものと解されよう。）と比べて、区分所有建物内の一住戸における自殺行為による、隣接住戸の区分所有者等他の区分所有者等の権利・利益に対する侵害の程度は格段に高いものとして一般的には考えられる。そして、当該自殺行為は、区分所有法五七条以下でいう「共同生活」上の侵害行為として、その影響が広範に及ぶ可能性があり、他の区分所有者全員に対する「共同利益背反行為」となり得ると共に、近隣の専有部分の区分所有者の権利・利益に対して著しい影響が及ぶことから、その者には、それに応じた請求が認められるべきである。したがって、後述の要件を充足する場合には、自殺者Aは、自殺行為による原告の固有の権利・利益の侵害を理由とする不法行為責任を負うものと解する。

（2）自殺と不法行為責任

本件においては、Aの自殺行為に起因して、原告には、精神的損害（原告は適用障害と診断された）、並びに、専有部分の価値の低下相当額および専有部分の悪臭除去のために支出した工事費用相当額の損害が発生したとみることができる。そして、これらの損害は、前述のように、Aの共同利益背反行為と同一の原因たる自殺行為によるものであるが、共同利益の侵害ではなく、Aの専有部分に隣接するX固有の損害である。

Aは、自殺行為時において、自己の自殺によって、特に隣接する住戸の区分所有者に対し、隣の住戸で自殺があったことについての精神的損害を与え、また、その専有部分の価値の低下を招来することについて認識することが可能であったと解することができる。さらに、自殺行為時の自己の親族その他の者との人的関係に照らし、自らの遺体相当期間にわたり専有部分内に放置され、そのことにより、特に隣接する住戸の区分所有者に対して、悪臭の発散による著しい精神的被害およびその専有部分に付着する悪臭被害を与えることを認識することができたものと解することができる。そうすると、Aの自殺行為は、死亡の原因が病死や他殺の場合とは異なり、自己の行為により原告に対し前記の損害を与えることにつき過失があったものと解することができる。

そして、区分所有建物にあつては、隣接する戸建ての建物の間における関係とは異なり、専有部分も含む一棟建物内の一種の「共同生活」上の利益を法的保護の対象として「共同利益背反行為」に関する法律上の規定が設けられているが、その趣旨は、「一区分所有者」対「それ者以外の区分所有者全員」についてではなく、「一区分所有者」対「一区分所有者」といった区分所有者相互間においても、相互の利益を配慮すべきものとされていると解することができる。そうすると、Aの自殺行為は、違法に原告の権利・利益を侵害したものととして、その違法性が認められると共に、原告の被った損害は受忍限度を超えるものと解される。

(3) 相続人の責任

本件において、原告が相続人に対して主位的に請求しているのは、被相続人Aの不法行為責任であつて、相続人固有の責任ではない。なお、建物賃貸借に関する従来の裁判例として、賃貸人が、賃借人たる会社に対して、その従業員の非常階段からの飛び降り自殺により建物の価値が毀損されたとして債務不履行に基づいて損害賠償した事案につ

いて、賃借人に履行補助者たる従業員の自殺の責任を認めたもの（東京地判平成二八年八月八日 JEX/DB25535666。ただし、控訴審・東京高判平成二九年一月二五日 JEX/DB25546419 では、本件事故は従業員の自殺によるものではないとして原告の請求棄却）や、賃借人が当該建物の共用スペースにおいて自殺したことにより当該建物の賃貸が困難になったとして、賃貸人が賃借人の保証人に損害賠償請求をした事案について、その請求を一部認容したもの（東京地判平成二六年五月一三日 JEX/DB25519550）があるが、これらは、自殺者に対する請求ではなく、契約関係にある賃借人や保証人に対する請求である。

本件は、Aの自殺行為による原告の精神的損害や、同行為に起因する悪臭の発散の結果として生じた臭気に係る建物の損傷の除去（補修）に伴う費用相当額の損害等を求めるものであり、あくまでもAの不法行為責任を問うものである。そして、相続人は、「被相続人に属した一切の権利義務を承継する」（民法八九六条）ところ、Aの相続人がAの損害賠償責任を承継するものである。前述のようにAの不法行為責任が認められる以上、その相続人の責任は肯定されよう。

3 被告に対する不法行為責任の追及について（前記I2（2）（ウ）関連）

前記I2（2）（ウ）について小職に対し意見を求めた趣旨は、自殺したAの生命への尊厳、および親族を失った相続人である被告の悲しみに配慮すべきであるといった観点（いわば「死者および遺族にむち打つ」ものとの観点）から、原告Xが、被告Yに対し、Aの不法行為を理由に損害賠償請求をすることが、条理等に照らし制限される可能性はないのかというものであると解される。

この点に関して、小職は、むしろ次のように考える。自殺をしたAは、生前において共同背反行為をしたことはなかったところ、何らかの苦悩を抱えて自らの生命を絶つに至ったが、当該行為を実行するにあたっては、前述のように、自らの遺体が放置され、悪臭を発散することについての認識可能性が認められると共に、それと同時に、そのことにより他の区分所有者に損害を与えた場合には、それを自らで賠償する意思（いわば「自らで後始末をする意思」）があると推察できるところ、むしろ法的にはそのようにみなすことが、当該行為者の人格を尊重し、ひいては人の生命への尊厳に繋がるものと考ええる。そして、親族を失った相続人である被告の悲しみについては十分に理解しつつも、前記のようにみなされる被相続人の意思からすると、原告Xの、相続人たる被告Yに対する損害賠償請求は、条理等に照らしても、何ら制約されるものではないと解するべきである。

4 意見照会についての回答のまとめ

以上の検討から、小職に対して意見を求められた前記I2(2)(ア)～(ウ)の事項に対する小職の意見をまとめると、以下のとおりとなる。

(ア) Aの自殺行為は、死亡の原因が病死や他殺の場合とは異なり、自己の行為により、他の区分所有者に対し、精神的損害および悪臭の発散といった損害を与える共同利益背反行為（区分所有法六条一項等）に該当すると解される。

(イ) Aは、自殺行為時において、自己の自殺によって、原告ら隣接する住戸の区分所有者の権利ないし利益を侵害して損害を与えることを認識することができたと解され、そのような侵害行為は、区分所有建物内においては違法なものであり、原告が被った損害は受忍限度を超えらるるものであると考えられるから、Aの行為は、不法行為に当たると

ものと解される。

(ウ) 自殺したAにとって、当該行為により他の区分所有者に損害を与えた場合において、それを自らで賠償する意思があったとみるべきことが、当該行為者の人格を尊重し、ひいては人の生命への尊厳に繋がるものと考えられ、また、相続人である被告も被相続人のこのような意思に従うべきであるから、原告の、相続人たる被告に対する損害賠償請求は、条理等に照らしても、何ら制約されるものではないと解される。

Ⅲ 第一審（東京地方裁判所令和二年三月一三日判例集未登載）判決

1 不法行為の成否

第一審裁判所は、亡Aの自殺がYのXに対する不法行為を構成するかについては、次のように判示した。すなわち、「自殺それ自体は、刑事法を含む公法上の違法行為と定められているわけではない。しかし、自殺行為により他の権利利益を違法に侵害すれば不法行為が成立することはいうまでもない。Yは、亡Aの自殺後に遺体が腐敗し悪臭が生じたとしても、死亡後の事情であるから亡Aは責任を負わないと旨主張する。しかし、自殺行為自体は亡Aが自ら行った生前の行為であるから、その結果が死後に発生したとしても、当該自殺行為が不法行為法上違法と評価されれば、相当因果関係が認められる範囲において、それによって生じた損害について不法行為責任を負うことは当然といわなければならない。」としたうえで、「亡Aは、亡A住戸内の浴室内で自殺したところ、本件マンションにおいて、亡A住戸のある居住区域は、亡A住戸、原告住戸及び*7号室のみが存在し、これらは、内廊下である本件E

Vホールでつなかっており、同ホールは、窓もなく、空調設備はあるとはいえ、外部に面してしない、いわば密閉された空間となっていた。(略)また、亡Aは、本件自殺当時、亡A住戸で一人暮らしをしており、配偶者や子はおらず、両親も他界していたほか、Yも京都に居住しており(略)、亡A住戸内で自殺した場合、相当期間遺体が発見されないという蓋然性が高い状況にあった。そうすると、亡Aが本件自殺をした時点で、亡Aの遺体の発見が遅れ、遺体が腐敗して悪臭を発生し、亡A住戸のドアが解放されて遺体が発見された際には、その悪臭が本件E Vホールに流出して、少なくとも、本件E Vホールを介してつながった原告住戸や* *七号室に死臭が流入する危険性があったことは明らかであり、これを亡Aも予見し得たものと推認できる。したがって、本件自殺の結果生じた悪臭によりXの法的利益を違法に侵害したと認められる場合には、亡Aは、本件自殺と相当因果関係にあるXの損害を賠償すべき不法行為責任を負う。」と判示した。

2 原告Xの損害

第一審裁判所は、上記のように亡Aの不法行為については認めたが、それによる相当因果関係にある原告Xの損害の範囲については、次のように判示した。まず、原告住戸内のクリーニング費用に関しては、「臭いの感じ方は、主観的な要素の影響が否定できず、臭いの発生源が除去されたのに亡A住戸、原告住戸及び本件E Vホールにおいて死臭がすると感じたのは、……Xが本件自殺が発覚した一月二四日当日に激しい悪臭にさらされたことが影響している可能性があり、……客観的に当該供述及び証言部分に沿うような臭気が存在したことの証拠としては、これを採用することができない。」としただうえで、「亡Aは、Xが支出したカーテンのクリーニング、室内のクリーニング及び壁紙

の交換工事等の費用を賠償すべき不法行為責任を負わないというべきである。」と判示したが、Xが適応障害となったことからその診療費および薬代並びに前記ホテル代は、亡Aの自殺と相当因果関係を有する損害であると認めた。

次に、Xは、原告住戸を売却するに至ったが、当該住戸の心理的瑕疵のためにその価格が低下し三〇〇〇万円の損害が生じたとのXの主張については、「区分所有建物であるマンションは、各住戸（専有部分）が、構造上区分されており、利用上も独立して人の居住の用に供することができるのであって、各住戸内で生じた自殺等の事故（いわゆる心理的瑕疵）が、特段の事情がない場合においても、一般的に、他の住戸の価値に影響するという社会通念が確立されていると認めるに足りる証拠はない。」としたうえで、「そうすると、亡Aの本件自殺は、原告住戸の不動産としての価値の低下という結果を発生させる具体的な危険性のある行為とはいえず、亡Aにおいて当該結果を予見可能といふこともできないから、亡Aは、当該結果を回避すべき義務を負っていたものではなく、本件自殺は、原告住戸の不動産としての価値を違法に侵害する行為には当たらないといふべきである。したがって、仮に本件自殺により原告住戸の不動産としての価値が低下しても、それについて亡AはXに対し不法行為責任を負わない。」と判示した。

第一審判決は、以上のように判示して、「亡Aは、本件自殺を理由として、診療費及び薬代並びにホテル代合計一〇二万一六六六円という原告の損害を賠償すべき不法行為責任を負う。」とし、結局、それに当該不法行為と相当因果関係にある弁護士費用一〇万二〇〇〇円を加算した一二万三六六六円の支払いを亡Aの相続人Yに命じた。

IV 結びに代えて——第一審判決に対する評価等——

既に述べたように、筆者が前記鑑定意見書で最も力説したかったことは、逆説的とも思えるが、自殺者の不法行為責任を認めることが、かえってその人格を尊重し、ひいては人の生命への尊厳に繋がるものと考えられる点であり、そして、親族を失った相続人である被告の悲しみについては十分に理解しつつも、このようにみなされるべき被相続人の意思からすると、原告の相続人たる被告に対する損害賠償請求は、条理等に照らしても、何ら制約されるものではないと考えた点であった。第一審判決は、(当然と思われるが)このような議論は一切せずに、ただ、前記のように、被告側の自殺者が遺体になった後には権利能力がないので悪臭についての責任は負わないとの主張は採用せず、自殺者の自殺するにあたっての過失ないし予見可能性を認めて不法行為責任を肯定した。この点については、大いに評価したい。ただ、不法行為と相当因果関係にある損害について、遺体からの悪臭についての身体的損害およびそれに伴うホテル宿泊料は認めつつも(なお、原告は慰謝料の請求はしていない)、自殺者の隣室である原告住戸の売却における心理的瑕疵は認めなかった点については疑問である。最後に、この点について述べるが、その前に、マンションの隣室において自殺以外の死亡があった場合も含めて不法行為責任について確認しておこう。

1 自殺の場合と病死や殺人の場合

(1) 自殺と遺体放置の蓋然性

本件は、マンションの隣室での自殺の場合であり、しかも、自殺者がその家族等との関係からその遺体が相当期間

放置され近隣にも悪臭が及ぶ蓋然性が高いという状況において、自殺者の過失（ないし予見可能性）が問題とされ、不法行為責任が肯定された。これに対して、家族等との関係から遺体からの悪臭の発散の蓋然性が低い場合には、これが否定されよう。

（2）病死や殺人の場合

本件の場合とは異なり、マンションの隣室で自殺以外の病死や殺人があつた場合に、家族等の関係からその遺体が相当期間放置されたときでも、死亡者の不法行為責任は、過失（ないし予見可能性）の点から一般的には否定されよう（ただし、遺体の放置について、相続人等の不法行為責任が問われることはあろう）。

分譲マンションの事例ではないが、賃借人が社宅として使用していた建物内においてその従業員が脳溢血により死亡した場合について、借家での自然死について賃借人が賃貸人に対し建物価値下落の損害等を賠償する責任はないとした裁判例（東京地判平成一九年三月九日（民）において、傍論ではあるが、同判決は、「突然の心筋梗塞が発症して死亡したり、あるいは自宅療養中に死に至ることなどは、そこが借家であるとしても、人間の生活の本拠である以上、そのような死が発生しうることは、当然に予想されるところである。したがって、老衰や病気等による借家での自然死について、当然に借家人に債務不履行や不法行為責任を問うことはできないといふべきである。」と述べる）。

2 マンションの隣室での自殺に起因する悪臭と心理的瑕疵

第一審判決は、前述のように、不法行為と相当因果関係にある損害について、遺体からの悪臭についての身体的損害およびそれに伴うホテル宿泊料は認めつつも、自殺者の隣室である原告住戸の売却における心理的瑕疵は認めな

かった。そこにおいては、隣室の「遺体からの悪臭」による損害と隣室での「自殺」という心理的瑕疵とは、区別して判断しているものと思われるが、そこでの前記の判示には賛成できない。

すなわち、本件判決は、「区分所有建物であるマンションは、各住戸（専有部分）が、構造上区分されており、利用上も独立して人の居住の用に供することができるのであって、各住戸内で生じた自殺等の事故（いわゆる心理的瑕疵）が、……、一般的に、他の住戸の価値に影響するという社会通念が確立されていると認めるに足りる証拠はない。」と述べるが、マンションの専有部分の構造上および機能上の独立性と、隣室で「自殺があった」という（しかも、本件では、亡A住戸、原告住戸および* *七号室が他の住戸とは独立した一つの居住区域となっている。）心理的瑕疵とは、直接には関係せず、他の住戸の価値は、社会通念に照らして、市場によって決定される。隣室で「自殺があった」かどうかは、当該専有部分の購入にあたり、それを購入するか否かを決定する際の重要な事項であると考えられ、判例がいう《当該専有部分の価格に影響するとの社会通念は確立していない》とは、到底いえないであろう。

また、本件判決は、「亡Aの本件自殺は、原告住戸の不動産としての価値の低下という結果を発生させる具体的な危険性のある行為とはいえず、亡Aにおいて当該結果を予見可能ということもできない」と述べるが、本件家族等の状況の下で、亡Aは、相当期間自己の遺体が放置されるということと同程度に、自己の自殺によって亡A住戸だけでなく隣接住戸の価値が低下し得ることについて、その低下の程度までは認識できないにしても、上記の社会通念に照らし、予見が可能であったと解すべきであろう。

(1) 厚生労働省自殺対策推進室・警察庁生活安全局安全企画課「令和元年中における自殺の状況」二〇二〇年三月一七日。

(2) 例えば、横浜市の統計(二〇一六年)によると、自殺の場所の六六・一%は自宅であるという(<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kenko-iryō/kokoro/jisatsu/shitte/data.html> 2020.8.10 参照)。

(3) 鎌野邦樹「賃貸住宅での孤独死・自死等による損害は誰が負担すべきか」現代消費者法四三号二九頁、二〇一九年。

謝辞…本稿で扱った本件事件については、弁護士・野口徹晴氏より情報提供を受け、また、いろいろと御教示をいただいた。ここに心より謝意を申し上げたい。

(早稲田大学大学院法務研究科教授)