

「困ったなあ」

「答ええます」

佐々木知子の
法律相談



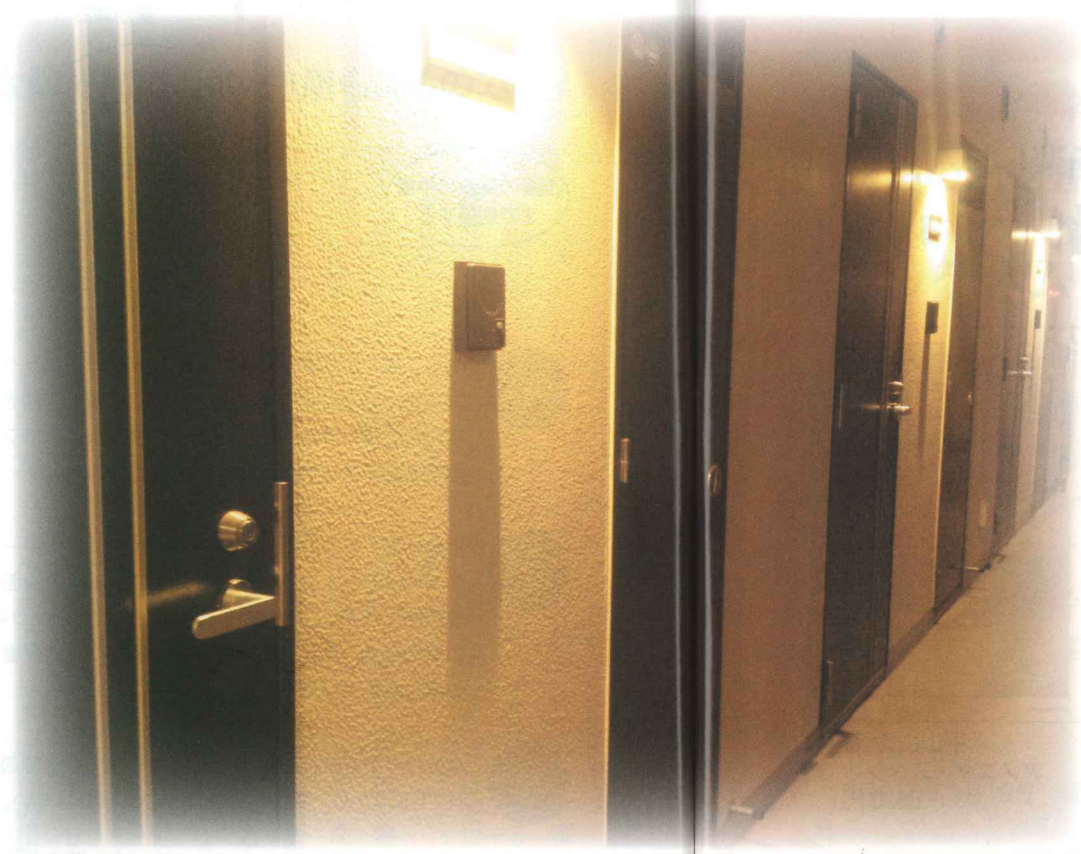
佐々木知子
ささき ともこ
弁護士
帝京大学法学部教授

賃貸マンションの隣人が、 小さな音にも過剰に反応してきます。

隣人トラブルのご相談です。私は独身のサラリーマンで、今の賃貸ワンルームマンションに住んで3年になります。隣人との付き合いはありません。職場も近く気に入っているのですが、厄介なことがきました。今年初め、一階の集合ポストに、夜間の話し声がうるさいと苦情があった旨、全体周知の文書が入っていました。1カ月後、夜11時頃にインターホンが鳴ったので、のぞき窓から見たら誰もおらず、怖くなりました。翌朝部屋を出る際、夜間部屋がうるさいとの文面がドアに貼ってありました。思い当たることといえば携帯電話かテレビかステ

レオ以外はありませぬ。すぐに不動産会社に相談に行きましたが、隣人トラブルは当事者間で解決するよう約款に入っているとのこと、取り合ってもらえませんでした。なので、私はテレビの音をより小さくし、ステレオの音量も低くして気を使って過ごしていました。以後クレームはなかったのですが、先日午前1時頃、友人と

携帯で話していたら、怒号と共に壁を激しく叩かれました。気を使って小さな声だったのに、です。この調子では今後足音やトイレ、シャワーの音ですら迷惑がられ、同じような目に遭うのではと思い、家に帰ることに怖くなっています。不動産会社には頼めないし、法的に何とかならないものではないでしょうか。



法的な解決の道は、残念ながらもありません。 気をつけて生活しても無駄なら、引っ越しの検討を。

それはなんともうっとうしいことですね。お察しします。音をうるさいと感じるかどうかは人によって大きく違います。普通に生活していれば、ある程度の生活音が生じるのは仕方なく、それはお互い様なので、いわゆる受忍限度の範囲であれば騒音にはならないとされています。隣人がどういふ方か分かりませんが、神経質なのか、仕事か何かでいら立っているのか、確かにその人にとってはうるさいのでしよう。でないと普通そこまでの対応はしないので。これが反対に、隣人が受忍限度を超えて、夜間うるさく騒ぐ、ステレオのボリュームを上げ続ける、クレームしても改善がないといった場合には、対策として、内容証明を出したうえ、騒音を立証する証拠をそろえ、調停や訴訟を起こすことは可能です。ただ、それはあくまで法的に可能というだけであって、隣人との間でそこまでの事態になれば、毎日が大変なストレスとなり、たとえ調停や訴訟がうまくいっても究極の解決にならない

いことは容易にお分かりのことだと思います。結局は、相手が出て行ってくれるか、自分が引っ越すか。まして、騒音を出していると思われるのはご相談者のほうなので、法的な解決の道は、残念ながらもないと云わねばなりません。もちろん、騒音など出していないのにクレームを出されて不快になったという理由で、慰謝料を請求することは理論的に可能ですが、立証も難しいし、額もわずかなものになりません。ご相談者自身は周囲の音は気にならないとのことなので、普

通の生活音程度では大丈夫なのだろうと思います。ただ夜間は小さな音でも大きく聞こえるものなので、ご注意ください。それでもまだ何か言ってくるようなら、家にいるのも不快でしょうから、思い切って引っ越されるほうがよいのかもしれない。分譲マンションだとそう簡単に引っ越せませんが、賃貸だし独身だし、気軽なはず。余談ですが、私自身がずっと賃貸で過ごしている理由は、管理組合の煩わしさや地震の問題もさることながら、隣人は選べないからなのです。