

平成17年5月25日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官  
平成17年(少コ)第813号(通常手続移行) 損害賠償請求事件  
口頭弁論終結日 平成17年5月11日

判 決 文  
主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
  - 2 訴訟費用は原告の負担とする。
- 事実及び理由

第1 請求

被告は、原告に対し、金50万円を支払え。

第2 事案の概要

1 請求原因の要旨

- (1) 原告は、平成16年3月27日、新築賃貸公団住宅であるA団地に補欠入居した。ところが入居してみると玄関を入ったところにある白木ガラス入り引戸3枚に、かなり強い力でなければ開閉ができないという不具合があることに気づいた。
- (2) 原告は、平成16年4月9日、口頭において団地内にある管理事務所係員に対し引戸に不具合がある旨伝え、修理、交換を申し入れた。しかしながら、仮補修を経て、実際に修理、交換が完了したのは、同年6月29日であった。
- (3) 原告は、①仮補修ができるまで被告の対応の不誠実さに苦慮し、②業者の出入りのため引越荷物の荷ほどきができない不便さに耐えなければならず、③5月の連休に知人を招いて入居祝いをする楽しみを奪われ、④最初の入居者が入居後直ちに生活を始められたのに比べ、不公平にも3ヶ月という期間不便な生活を強いられた等の時間的な損失及び精神的苦痛を受けた。  
よって、損害賠償として、家賃3ヶ月分44万9700円及び4日分の休業補償として4万5000円、交通費5300円の合計50万円の請求をする。

2 被告の主張

- (1) 原告が本件引戸に不具合があると申し出たのは平成16年4月15日であり、被告は直ちに施工業者であるBに通知した。Bは同年4月29日に引戸の一部を削ったりして調整し、開閉に支障のないよう応急の補修を行った。  
原告の申出から応急補修まで14日間を要したのは、Bが原告に電話をしても連絡がとれず、日時の打ち合わせができなかったためである。
- (2) その後、Bは引戸を新しいものと交換しようとしたが、引戸がオーダーメイドのため、発注から完成まで時間がかかり、平成16年6月29日交換となったものである。
- (3) 以上のとおり、応急補修後はもちろん、応急補修前であっても、原告が本件住宅に居住すること自体に支障はなかった。

3 争点

被告の本件損害賠償義務の存否

第3 当裁判所の判断

証拠によれば、本件住宅の引戸の補修工事及びその交換に至る経緯は被告主張のとおりであると認められる。

以上の事実を照らせば、被告が原告の申出に対し、誠実に対応したこと及び応急補修後はもちろん応急補修前であっても、原告が本件住宅に居住すること自体には支障がなかったことが認められる。また、被告が本件補修工事及び引戸の交換に時日を要したこと、応急補修工事及び交換工事のために原告方に業者が出入りしたこと、原告がその対応に時間を割かなければならなかったこと等に対しては、原告は一般社会的義務として、これらを受忍すべきであると考えられる。したがって、被告に対し損害賠償を請求することはできないというべきである。

よって、主文のとおり判決する。

東京簡易裁判所少額訴訟6係

裁 判 官 岡 田 洋 佑