

2021年9月19日 発行

エバー総合法律事務所では、個人のお客様と法人のお客様に身近な法律問題をニュースレターでお届けします。

エバーニュース

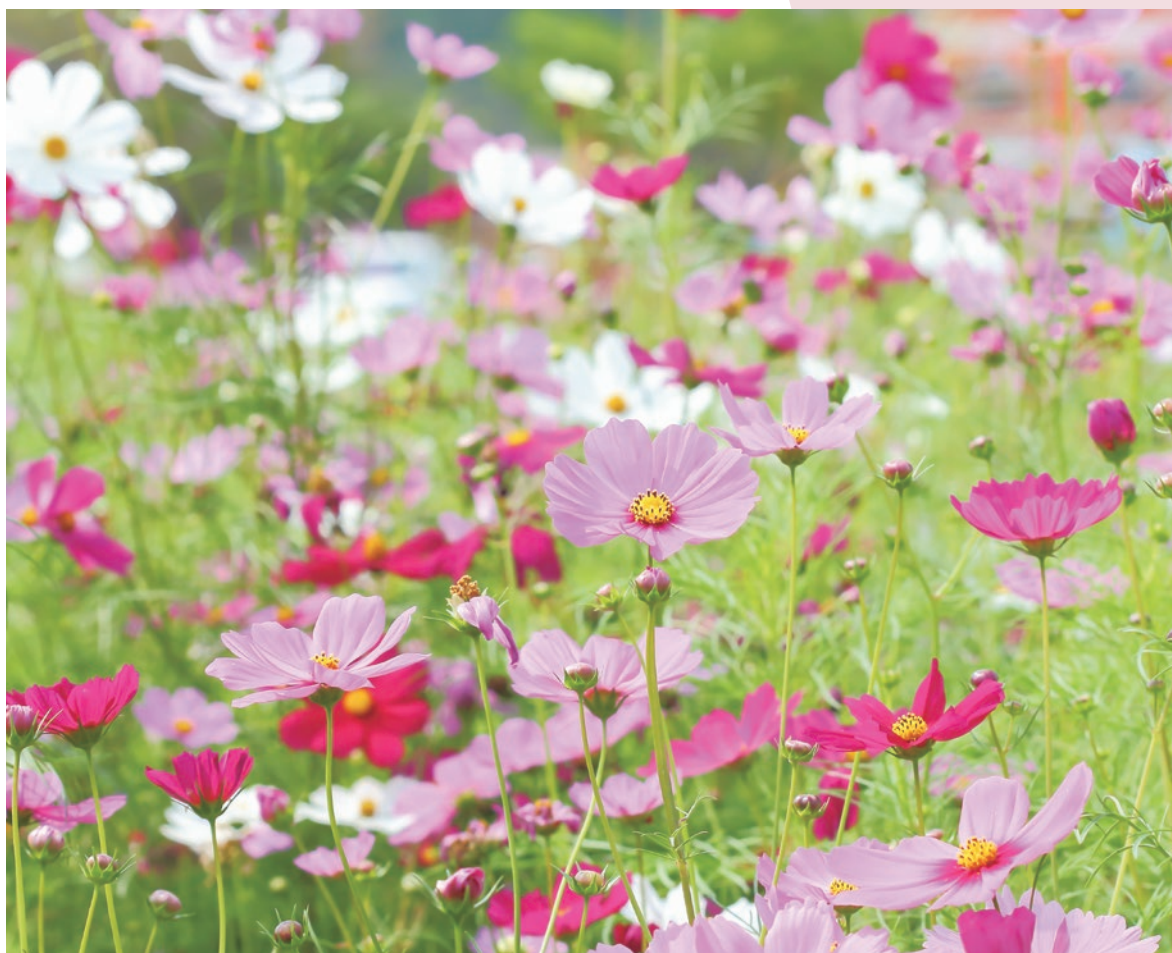
EVER NEWS

連載

- 近隣関係について その2
- 事業者間のトラブル

■ 無料相談会のご案内

- 料金のご案内 / 事務所のご案内



vol. 90



エバー総合法律事務所

過去に、近隣関係の問題点を網羅的に取り上げました (VOL.7 バックナンバーはホームページに掲載しています)。また、私道の問題はVOL.10で、境界の問題はVOL.39で取り上げています。今回は、久々に近隣関係の問題の中から騒音の問題を記載したいと思います。

1 はじめに

騒音といっても、非常に大きい音だけではなく、不快な音であったり、作業を妨害するような音の場合もあります。また、耳では聞き取れませんが人体への影響が指摘される低周波音もあり、騒音の種類でも多岐に分かれます。工場騒音、建設作業騒音、交通騒音、深夜騒音といったものや、生活騒音など様々なものがあります。

「騒音のもたらす影響は、睡眠妨害（眠れない、目が覚める…）、心理影響（うるさい、気になる、やかましい…）、活動妨害（会話妨害、テレビの聴取妨害、読書・勉強・作業の邪魔…）、聴力障害（難聴）や身体被害（頭痛・めまい、ノイローゼ…）、物的苦情（瓦のずれ、壁のひび割れ、精密機械などへの影響…）、社会影響（地価下落や土地利用の制限、近隣問題…）など様々な問題が生じる」とされます（社団法人日本騒音制御工学会のWEBからの抜粋）。

このような騒音に対する規制としては騒音規制法という法律があります。騒音規制法が規制対象としているのは、指定地域内での工場や事業場における騒音と、指定地域内で建設工事で行われる特定建設作業と自動車の騒音であり、それに対する規制基準が定められています。もっとも今回取り上げる近隣の騒音問題は、マンション等の集合住宅での深夜や早朝の生活音や、戸建ての隣家のエアコンの室外機やボイラーの音など、いわゆる「生活騒音」と言って、生活行動に伴って居住環境で発生する「騒がしい音」を念頭においていますが、この法律の規制対象からは外れます。

このような生活騒音について、法律の面から検討したいと思います。

2 裁判例での基準について

騒音問題は古くからあり、判例理論が積上げられてきた中で、騒音の発生が民法上違法か否か（言い換え

ば許容されるかどうかということです）という点について、「一般生活上受任すべき限度を超えているかどうか」を判断し、その限度を超えていれば違法と判断されてきました。限度を超えているか否かは定型的に判断はできず、侵害行為の態様、程度、侵害の内容、法律上の規制との関係、地域性など様々なファクターから判断されてきました。

騒音問題は、先に掲げたように、精神的なものも含めて人体への影響、建物や土地の利用価値の評価の低下という意味で財産的な影響がありますが、近隣関係では精神的、身体的被害に対する影響が受忍限度の判断に強く関連しているといえます。騒音規制法の規制基準の内容も一つの参考にはなるのですが、その規制基準が直ちに生活騒音の違法性の判断に直結するわけではありません。実務上は、被害の結果から違法性の程度を判断するという感覚が強いと思います。

3 検討の方法

生活騒音では、特に集合住宅の場合、騒音の発生原因を突き止めることが困難な場合があります。排水などが構造体などと共鳴して、あたかもすぐ上の階の部屋が原因であるかのごとく錯覚して上下間でのトラブルになることがあります。ですからまず発生原因を慎重に突き止めるところから考える必要があります。

発生原因が分かると、受忍限度を超えるか否かという点を検討する必要があります。音の質や頻度の内容、大きさの程度（デシベル）や、被害の具体的内容など、受忍限度を超える内容を具体的に検証・証拠化する必要があります。

受忍限度を超え違法ということになれば、法的には騒音行為の差し止め請求や騒音行為に基づく損害賠償請求を行える余地があります。ただ、当事者が常に隣り合って生活を続けている点からは、いきなり裁判を始めても紛争がエスカレートするばかりで解決に至らないことがあります。簡易裁判所の民事調停手続や弁護士会でのあっせん手続など第三者機関を利用した話し合いで、生活騒音に関する生活ルールを構築することが適切である場合もありますので、紛争が拡大しないように具体的な対処方法を慎重に検討することをお勧めします。お悩み際にはご相談ください。

無料相談会
のご案内

2021年9月22日水曜日、9月29日水曜日、10月5日火曜日、10月12日火曜のいずれも午後3時から午後6時の間に、お一組様各30分で無料相談を承ります。

ご希望の方は当事務所までお電話にてご予約のうえでお越しください。

なお、今後の無料相談会の予定については当事務所のホームページにてご案内いたします。

<http://ever-lawyers.jp/> 「エバー総合法律事務所」で検索を

今回は事業者間のトラブルを取り上げてみたいと思います。最近のトラブル事例として中小企業庁のホームページに4つの事例が掲げられていました。他山の石としてこれらの事例について、注意点を考えていきたいと思えます。

トラブル1 無料求人広告

「求人広告会社から、インターネットによる求人広告を3週間無料で掲載できるサービスを利用しないかとの電話があり、契約事項をよく読まずに申込書を送付したため、3週間後に契約期間が自動更新され、高額な掲載料金を請求された」、というものです。

まず、基本的に事業者間取引ではクーリングオフは適用されませんので、事業者間での安易な契約というのは慎む必要があります。インターネット上での取引でも問題が発生していますが、「無料」は取引開始の条件としてサービスとして提供されているものですから、無料期間が終了したのちは掲載料金がいくらになるのか予めきちんと契約条件を確認しておく必要があります。

トラブル2 ホームページのSEO対策

「半年前にSEO対策の契約を行ったが、一向に検索順位があがらず、むしろ悪化している。契約時に営業担当者から説明された内容と異なるので解約したい。営業担当者は間違いなく検索順位が上がると言っていたが、契約書には『効果については保証しない』という旨の記載がある」、というものです。

SEO対策とは、検索エンジン最適化対策で、目的とするページがいかに検索されやすくするか、マーケティング戦略のひとつです。上位表示を目的とするページに関連するキーワードが、検索されやすくなることで上位表示が可能になりますが、まだ世の中にあまりない商品やサービスの場合などはSEO対策に向かなかったり、検索エンジンのアルゴリズムが改良されて変化することもあります。専門的知識を要するため、業者からの説明への理解力の問題もありますが、少なくとも営業担当者だけでなく実際に担当する方からある程度リスクを含めて説明を受ける必要があります。また、契約期間を区切って費用対効果を見極めながら検討するという契約の仕方を考える必要があるでしょう。

トラブル3 仕事紹介ビジネス

「工事業者を対象とするウェブサイトの運営会社と契

約を締結した。メールで顧客を紹介されるが、成約の有無に関係なく、紹介1件あたり〇万円の支払が発生する内容となっている。紹介された顧客に連絡すると、既に別の工事業者と契約していた。中には、半年前に工事が完了している顧客もいた。このような場合でも支払義務はあるのか、というものです。そもそも紹介された顧客が、別の業者と契約していたり、既に完了していたというのであれば、どのような募集方法をしていたのか確認する必要がありますが、詐欺的な疑いがありますので、基本的に支払義務を否定する方向で検討する必要があります。しかし、そもそも契約の段階で、未施工であり、未契約である顧客の紹介であることを明確にする必要があります。また、紹介の際の値段と成約に至った場合の値段に差異を設けるなど、リスクヘッジをしながら紹介者側のモチベーションを促すような仕組みにするよう契約内容を工夫する必要があると思えます。

トラブル4 インターネットや電話回線を光回線サービスに変更

「インターネットを光回線サービスに変更したら安くなると説明され契約したが、電話番号が変わってしまった。電話番号が変わることやパソコン関係の手続きをすべて変更しなければならないことは聞いておらず、元に戻してほしいと言ったら、違約金と工事費を請求された」、という事例です。会社で電話番号が変わってしまうことは、取引先との連絡に影響する大変な事態です。特にエンドユーザーを相手にする会社にとっては過去の顧客とのつながりを断たれる危険性もあり、電話番号変更のアナウンスを一定期間流せるにしても影響は軽視できません。電話番号が変わるといことは、看板、広告、名刺、封筒などの備品を含めて電話番号が記載があるものはすべて変更する必要があります。そもそも、そのような事態を招くことをきちんと説明しなかったのであれば工事業者として賠償義務を負う可能性があります。逆に、契約する側も、変更することでどのような影響を生じるか確認しておくべきでした。このようなケースだけでなく、電気自由化に伴い電気会社の変更など、営業を受けて変更したが逆に高くなったという予想外の結果になることもあるため、契約内容をよく確認し、変更による影響のリスクを確認し、そのうえで契約するという慎重な配慮が必要です。トラブルでお悩みの際にはご相談ください。



料金

のご案内

一般的な料金の概要

ご相談料 事件受任の場合は頂戴しません。

30分 3,300円

1時間 5,500円

予約電話番号 043-225-3041

業務内容

不動産

会社経営

貸金請求

労災

相続

民事再生・破産手続き

金融

消費者問題

交通事故

刑事事件

離婚

家族問題

成年後見制度

参考例

以下は、良くある場合について一例として費用について掲げました。

その他の事例や基準の詳細については当事務所のホームページで報酬基準詳細をご覧ください。

1 金銭請求

たとえば600万円の請求をする場合には（仮差押えがない裁判のみの場合）

着手金	33万円
預り金	10万円程度
報酬	全額回収できた場合 66万円
200万円の場合	35万2千円

2 刑事事件

たとえば、窃盗で逮捕された場合、

着手金	33万円から55万円
預り金	5万円程度
報酬	33万円から55万円

*執行猶予が付いた場合や刑の軽減となった場合です。

3 成年後見

たとえば、認知症の方について成年後見を申し立てる場合

申立着手金	11万円から22万円
預り金	5万円程度

それ以外に鑑定費用（精神科医師の費用ですが5万円から10万円が目安）

エバーニュースバックナンバーはホームページに掲載しております。

事務所

のご案内



〒260-0013 千葉市中央区中央4-12-1 KA中央ビル4階

エバー総合法律事務所

代表 弁護士 菊地秀樹（千葉県弁護士会所属）

TEL 043-225-3041

FAX 043-225-0071

業務時間

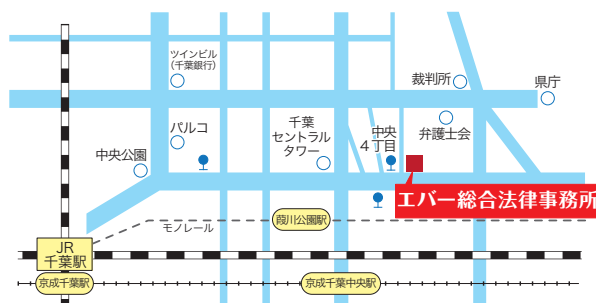
午前9時より午後6時まで

*なお、ご相談時間については夜間、土曜日などご要望の場合にはご相談ください。

ホームページ

<http://ever-lawyers.jp/>

「エバー総合法律事務所」で検索を



- 千葉駅2番バス乗り場より乗車。2つ目の「中央4丁目」下車
- 駐車場は周りの有料駐車場をご利用下さい。