



空き家のまま放置した実家が野良猫の溜まり場に。眠れないから慰謝料払って！

弁護士 寺中 麗子

地方出身のAさんとBさんは2人兄弟で、2人ともそれぞれ首都圏で暮らしています。母親は数十年前に既に他界しており、地方で一人暮らしをしていた父親も数年前に亡くなりました。残された財産は父親名義の実家でしたが、AさんもBさんも、相続方法を決めることなく、そのまま空き家の状態で放置していました。すると、その空き家が野良猫の溜まり場となり、隣家の住人Cさんから「野良猫の鳴き声がうるさくて眠れない。慰謝料を払ってほしい」とAさんに連絡がありました。AさんはCさんに対して、慰謝料を支払わなければならないのでしょうか。

◆—解説

まず、そもそも実家はAさんの名義ではありません。その場合であっても、Aさんは、実家について何らかの法的責任を負うのでしょうか。

被相続人が死亡した場合、法律上、相続財産である実家は、当然に相続人に相続されます（民法896条）。これは相続登記の有無に関わりません。本件では、AさんとBさんとの間で実家の取得者を誰にするか決めていませんので、実家は、相続人であるAさんとBさんが共有する状態となり（民法898条）、AさんとBさんは、共に実家の管理義務を負うことになります。そのため、実家の管理に不備があり、それにより第三者に損害が発生した場合、AさんとBさんは、不法行為（民法709条）として第三者に生じた損害を賠償する、という法的責任を負う可能性があります。

それでは、実家が野良猫の溜まり場になり、鳴き声がうるさくて眠れなくなったということは、管理の不備にあたるとして不法行為に該当するのでしょうか。

不法行為は、他人の権利を故意または過失によって侵害し、それにより損害を発生させた場合に成立します。そして、これらの要件の立証責任は、被害者側にあります。

周辺事情にもよりますが、Aさんが猫の餌になるようなゴミを放置していたという事情等はなく、ただ単に実家を空けていたために、自然と野良猫が集まってきたというだけでは、不法行為とはいえない可能性が高いです。また、野良猫の鳴き声とCさんの不眠との間の因果関係、Cさんに生じた損害の発生、という立証にも困難が伴います。そのため、本件のような事情において、当然には、Aさんに不法行為が成立するとはいえないでしょう。

しかしながら、もし、家屋が老朽化し、それを放置したために、倒壊して人に怪我をさせた場合には、Aさん及びBさんに損害賠償義務が発生し得ます（これは工作物責任（民法717条）として、無過失責任となります）。また、仮に不法行為とまではいえなくとも、空き家を放置することは、防災・衛生上の観点から望ましくありません。近隣住民に迷惑をかけないように、定期的に見回りに行き、清掃する等適切に管理し、場合によっては取り壊すという決断も必要になるかもしれません。

近年、空き家の増加が社会問題となっています。空き家が増加してきた原因は様々あると考えられますが、Aさんのように、相続がきっかけとなることが多いといわれています。予期せぬトラブルに巻き込まれないよう、親が活着ている間に、実家の処分・管理方法について具体的に話し合っておくことが大切ではないでしょうか。

執筆者プロフィール

寺中 麗子（てらなか・れいこ）

弁護士（第二東京弁護士会）。

早稲田大学法学部・首都大学東京法科大学院卒業。

所属：東京リベルテ法律事務所

趣味はゴルフ、料理。