

## 建物の建替と損害賠償請求

柳 勝 司

最高裁判平成二年六月一七日第一小法廷判決（裁判所時報一五二〇号一頁）、判例時報二〇八二号五五頁、判例タイムズ一三二六号一一一頁

一審名古屋地裁平成二〇年一月六日判決 二審名古屋高裁平成二年六月四日判決

### 「事実関係」

$X_1$  及び  $X_2$  ( $X$ ら) は、 $Y_1$  から鉄骨ストレート葺き三階建ての住宅（本件建物）を購入したのであるが、本件建物は、 $Y_1$  がその工事を施工し、 $Y_3$  及び  $Y_4$  がその設計及び工事管理を担当したものである（なお、 $Y_1$ 、 $Y_3$  は代表者を同じくする関連

会社であり、 $Y_4$  は  $Y_3$  に雇用されている一級建築士である。）。本件建物は平成一五年五月一四日までに完成した。

$X$  らは、平成一五年三月二八日、 $Y_1$  から、代金三七〇〇万円、持分を各二分の一として本件建物及びその敷地を購入した。 $X$  らは、平成一五年五月三一日、本件建物の引渡を受け、以後これに居住している。ところが、本件建物は、構造耐力上の安全性にかかわる重大な瑕疵があるため、これを建て替えざるを得ないものであった。

そこで、 $X$  らが、 $Y_1$ 、 $Y_4$  ( $Y$ ら) が右瑕疵のある本件建物の設計、施工、販売などをした行為が共同不法行為に当たるなどと主張して、 $Y$  らに対し、合計四〇〇〇万円の損害賠償

及び遅延損害金の支払いを求めた。

## 「二審判決」

一審判決は、立替費用相当額の損害が生じていることは認められたが、Xらが本件建物に居住し続けてきたという利益（居住利益）を得ているとして、この利益がXらの付帯請求である遅延損害金に見合う程度に達しているものとして、口頭弁論最終結時までの遅延損害金との損益相殺を認め、Xらの請求を合計三〇〇万円余りの損害賠償及び口頭弁論最終結の日の翌日からの遅延損害金の限度で認容した。

## 「二審判決」

Yらが控訴し、Xらも付帯控訴したところ、原審判決は、一審判決と同様に、Yらの不法行為責任を肯定した上、本件建物の建て替えに要する費用相当額の賠償責任を認めるなどして、Xらの居住利益については、Xらが本件建物にやむなく居住しているものと推認できることなどの事情の下では、Xらに損益相殺の対象とすべき利益があるとはできないとして、損害額からの控除を否定し、Xらの請求を各一五六四万七二五円（合計三二二八万九四三〇円）及び一審

口頭弁論最終結の日までの遅延損害金の支払いを求め限度で認容すべきものとした。

## 「上告理由」

Yらは上告をして、次のような主張をした。被上告人Xらが、本件建物に今日まで六年以上にわたり、居住していた（この間その使用についての重大な支障が具体的に生じたことを認める証拠はない旨原審判決は認定した。）という利益や、被上告人Xらが本件建物を建て替えて耐用年数の伸長した新築建物を取得するという利益は、損益相殺の対象として、建替に要する費用相当額の損害額から控除すべきである。また、上告人は本件建物の売買契約を合意解除し、売買代金全額を返還する旨の和解案を一貫して提示してきたが、Xらは、これを拒絶し、あえて本件建物に居住し続けたものである。そして、第一審及び原審の認めた損害賠償額は、本件建物の売買代金を大幅に上回るものである。

## 「最高裁判決」 上告を棄却する。

「売買の目的物である新築建物に重大な瑕疵がありこれを建て替えるを得ない場合において、当該瑕疵が構造耐力上の

安全性にかかわるものであるため建物が倒壊する具体的なおそれがあるなど、社会通念上、建物自体が社会経済的な価値を有しないと評価すべきものであるときには、上記建物の買主がこれに居住していたという利益については、当該買主からの工事施工者等に対する建て替え費用相当額の損害賠償請求において損益相殺ないし損益相殺的な調整の対象として損害額から控除することはできないと解するのが相当である。

前記事実関係によれば、本件建物には、・・・構造耐力上の安全性にかかわる重大な瑕疵があるというのであるから、これが倒壊する具体的なおそれがあるというのであつて、社会通念上、本件建物は社会経済的な価値を有しないと評価すべきものであることは明らかである。そうすると、被上告人らがこれまで本件建物に居住していたという利益については、損益相殺ないし損益相殺的な調整の対象として損害額から控除することはできない。

また、被上告人らが、社会経済的な価値を有しない本件建物を建て替えることによって、当初から瑕疵のない建物の引渡しを受けていた場合に比べて結果的に耐用年数の伸長した新築建物を取得することになったとしても、これを利益とみることはできず、そのことを理由に損益相殺ないし損益相殺

的な調整をすべきものと解することはできない。」

宮川裁判官の補足意見「建物の瑕疵は発見できないことが多く、また瑕疵の内容を特定するには時間を要する。賠償を求めても売主等が争つて応じない場合も多い。通常は、その間においても、買主は経済的理由等から安全性を欠いた建物であつてもやむなく居住し続ける。そのような場合に、居住していることを利益と考え、あるいは売主等からの賠償金により建物を建て替えると耐用年数が伸長した新築建物を取得することになるとして、そのことを利益と考え、損益相殺ないし損益相殺的な調整を行うとすると、賠償が遅れば遅れるほど賠償額は少なくなることになる。これは、誠意なき売主等を利用するという事態を招き、公平ではない。重大な欠陥があり危険を伴う建物を居住することを法的利益と考えること及び建物には交換価値がないのに建て替えれば耐用年数が伸長するなど考えることは、いずれも相当でないと思われる。」

## 「研究」

## 一、契約解除に伴う損害賠償請求と建て替え費用の請求

建物の建て替え費用相当額の損害賠償請求がなされた際に、居住利益が損益相殺の対象となるかについて検討する前に、上告理由中で触れられていたように、建物売買契約解除に伴う損害賠償と建物の建て替え費用相当額の賠償との間に差異があるのかについて検討をしたい。というのは、上告人Yらは、原審判決がいうように建物の建て替え費用と相当額の金額を損害として賠償しなければならぬとすれば、建物の売買契約解除による売買代金全額を返還することを大幅に上回っていることになる、と主張しているからである。

もっとも、Yらは、本件建物の売買契約を合意解除し、売買代金全額を返還する旨の和解案を提示していたということである。解除の場合には売買代金全額を返還することは当然であるが、合意解除においては、解除以前の使用利益や利息の償還は、もっぱら合意の解釈により決まるので、Y（売主）は、合意解除を提案して、解除以前の使用収益（本件の事案

においては、Xが居住していた利益）を償還させるつもりでいたのかもしれない。しかし、X（買主）は合意解除には応じなかった。その場合、合意解除に応じないX（買主）は、建て替えざるを得ない建物をYが引渡したことは債務不履行であり、そのようなYの債務不履行を理由にして、建物売買契約を法定解除することが考えられる。X（買主）がYの債務不履行を理由として建物売買契約を法定解除した場合には、Y（売主）の損害賠償金などの給付額はどのようになるであろうか。X（買主）が、建物売買契約を解除しないで、填補賠償の請求として、完全な建物の給付に代えて建物の建て替え費用相当額の賠償を請求した場合は、Y（売主）の損害賠償額に差異があるのであるだろうか。

X（買主）がY（売主）の債務不履行を理由として法定解除をした場合には、Y（売主）は原状回復義務を負い、Y（売主）の費用で瑕疵ある建物を撤去し、かつ、Y（売主）は損害賠償義務を負う（五四五条三項参照）。その損害賠償請求の内容は、X（買主）が建物を取得できなかったことにより被った損害の賠償請求ということになる。そして、具体的には、瑕疵のない完全な建物を建てる費用相当額が賠償請求額となってくる可能性はあるであろう。

これに対して、X（買主）が、建物売買契約を解除しないで、完全な建物の給付請求に代えて、建て替え費用相当額の賠償（填補賠償）を請求する場合には、X（買主）の費用で瑕疵ある建物を撤去し、それにかかる費用を損害賠償として請求することに加えて、建物の建て替え費用相当額の損害賠償請求をする可能性はあるであろう。

そのように考えると、建物売買契約解除に伴う損害賠償と（解除をせずに）建物の建て替え費用相当額の賠償（填補賠償）との間には実質的な差異はないと思われる。もっとも、建物売買契約を解除しても、Y（売主）が瑕疵ある建物を撤去する行為をしないことがあるので、X（買主）は、建物売買契約を解除しないで、完全な建物の給付請求に代えて建物の建て替え費用相当額の賠償を請求することを選択することには理由があると思われる。

## 二、瑕疵ある建物についての請負人の損害賠償義務と売主の損害賠償義務

建物建築の請負においては、完成した建物に瑕疵があつても契約を解除することはできず（六三五条ただし書参照<sup>2</sup>）、注

文者は損害賠償請求をすることしかできないが、売主において、買主が建物売買契約を解除しないで、給付に代えて建物の建て替え費用相当額の賠償を請求する場合には、建物建築請負の場合と建物売買の場合とは同様の問題状況となる。すなわち、契約の目的物である建物に重大な瑕疵があるためこれを建て替えざるを得ない場合には、請負人または売主は、どのような範囲で損害賠償請求できるかという問題が生じるのである。そして、このような損害賠償の範囲の問題を、建物建築の請負の場合と建物の売買の場合とで同じように扱うことができる。

なお、請負の目的物である建物に瑕疵があることにより建て替え費用の損害賠償を認めるとすると、注文者に契約の解除を認めた以上の結果を享受させることにはならないかということが問題となっていた<sup>3</sup>。すなわち、建て替え費用相当額の損害賠償を認めると、結局、「契約の解除 再度の建築」と同様の状況になり、解除を禁じている六三五条ただし書の趣旨に反することになるのではないかという見解があり得るのである<sup>4</sup>。

下級審判決では見解が分かれている。例えば、東京地判平成三年六月一日四（判時一四一三号七八頁）は、建て替え費

用等を損害と認めることは、実質的に契約解除以上の効果を認める結果となるので、瑕疵修補の請求ができない場合の損害賠償の額は、目的物に瑕疵があるためにその物の客観的な価値が減少したことによる損害を基準にして、これを認めるのが相当であるとしている。しかし、これに対して、大阪高判昭和五八年一〇月二七日（判時一一二二号六七頁）は、「目的物の瑕疵の修補に代わる損害賠償においては、瑕疵がなければ存しうる利益についてこれを損害として賠償をもとめるものであるが、目的たる建物が建て替えるほかにような場合には、その建て替え費用が瑕疵のない目的物の価格相当額に当たるものとして、その賠償を求めうる損害にあたるものと解するのが相当である」としている。

学説でも見解は分かれ、建て替えをしなければならない場合における損害賠償請求においては、建物の建て替え費用の賠償請求を認める説<sup>5)</sup>と認めない説<sup>6)</sup>がある。

そして、最高裁平成一四年九月二四日判決（判例時報一八〇一七七頁）は、「建築請負の仕事の目的物である建物に重大な瑕疵があるためにこれを建て替えざるを得ない場合には、注文者は、請負人に対し、建物の建て替えに要する費用相当額を損害としてその賠償を請求することができるというべき

である」としたのである。

思うに、修補方法がなく建て替える以外の方法のないような瑕疵のある建物を建築した請負人の責任は重大であり、建物の建て替えに要する費用相当額を賠償させてもやむを得ないと思われ、また、注文者は、瑕疵の修補が不能であるときには瑕疵ある建物を取り壊し瑕疵のない完全な建物に建て替えることを考えざるをえず、その場合には、注文者は、瑕疵の修補の不能に基づく損害の賠償を請求するとすれば、建て替え費用相当額を賠償請求することになると思われる。その意味において、最高裁平成一四年九月二四日判決は支持でき<sup>7)</sup>る。

また、関連して、建築法的に物理的に建物の建て替えをしなければならない場合の他に、修補の費用が建物全体を建て替える費用よりも高くなる場合にも、社会的・経済的に建て替えざるを得ない場合であるとして、建て替え費用の範囲で損害賠償を認めるべきである<sup>8)</sup>と考える。なお、修補の費用が建物全体を建て替える費用よりも高くなる場合については、居住利益が損益相殺の対象となるかの問題について検討をする際に、再び取り上げる。

また、請負人の瑕疵修補責任及び損害賠償責任（六三四条

一、二項参照）の法的性質については議論のあるところであり、引き渡された建物の瑕疵について請負人が過失がないということを証明した場合にも瑕疵修補責任及び損害賠償責任を負うのか、請負人に過失がない場合にはどの範囲で損害賠償責任を負うのかという点については議論のあるところである。しかし、引き渡された建物に建て替えざるを得ないような瑕疵がある場合には、請負人に過失がなかったという点とはあり得ず、請負人には間違いなく過失があることは認められると考えられるので、建て替えざるを得ない瑕疵のある建物を引き渡した請負人の損害賠償責任と売主の損害賠償責任とを同じように扱うことができるのである。むしろ、建て替えざるを得ない建物を販売・給付した売主には過失は認められる。

三、債務不履行に基づく損害賠償責任と不法行為に基づく損害賠償責任

完成した建物あるいは売却した建物に瑕疵があることを理由として契約を解除して損害賠償の請求をする場合、あるいは、瑕疵のない完全な建物の給付請求に代えて建て替え費用

相当額の賠償（填補賠償）を請求する場合、において、訴訟においては、不法行為に基づく損害賠償請求の形式が取られることが多くみられる（大阪高裁昭和五八年一〇月二七日判決判例時報一一二二号六七頁、大阪地裁昭和五九年一二月二六日判決判例タイムズ五四八号一八一頁、神戸地裁姫路支部平成七年一月三〇日判決判例時報一五三二号九二頁など）。本件の事案においても、原告は七〇九条による不法行為による損害賠償請求の形式を取っている。

それは、請負人あるいは売主が建物の瑕疵についての担保責任を短期間しか負わない旨の特約をしていることが多いことによると思われる。また、建物に瑕疵があることにより、注文者あるいは買主は、請負人あるいは売主の過失を証明できるので、債務不履行による損害賠償請求によることなく、不法行為による損害賠償請求の方法を取ることができる。また、注文者や買主が瑕疵があるため建て替えを必要のある建物に住んでいる限り、不法行為が継続していると考えることができるので、不法行為による損害賠償請求権が消滅時効にかかることはないであろう。また、本件の事案においては、不法行為と構成することにより、建物の工事施工者<sup>Y<sub>1</sub></sup>、設計者・工事管理者<sup>Y<sub>2</sub></sup>、<sup>Y<sub>3</sub></sup>、雇用者<sup>Y<sub>4</sub></sup>、販売者<sup>Y<sub>5</sub></sup>らに対して、

共同不法行為者として損害賠償債務について連帯責任を追求することも可能となる。

問題は、完成した建物あるいは売却した建物に瑕疵があることを理由として損害賠償の請求をする場合と不法行為に基づく損害賠償請求をする場合とで損害賠償の範囲において差違があるかである。しかし、不法行為に基づく損害賠償請求においても、瑕疵のために建て替えざるを得ない建物の引渡を受けたことよって被った損害の賠償請求ということになるので、瑕疵があるため契約を解除して損害賠償の請求をする場合と異なることはないと思われる。<sup>10)</sup>

四、瑕疵のために建て替えざるを得ない建物の引渡を受け  
たことよって被った損害の賠償の範囲

前述のように、債務不履行による損害賠償請求であっても、不法行為による損害賠償請求であっても、瑕疵のために建て替えざるを得ない建物の引渡を受けたことよって被った損害の賠償範囲の問題については同じように議論できる。そこで、損害賠償の範囲を取り上げて検討することにする。

損害賠償の範囲について、前掲最高裁平成一四年九月二四

日判決は、「建築請負の仕事の目的物である建物に重大な瑕疵があるためにこれを建て替えるを得ない場合には、注文者は、請負人に対し、建物の建替えに要する費用相当額を損害としてその賠償を請求することができるというべきである」として上告を棄却した。しかし、建て替え費用などの賠償を認めた前掲最判平成一四年九月二四日の原審判決（東京高裁平成一四年一月二三日判決未登載）は、注文者が欠陥住宅に一〇年間居住したことによる利益を六〇〇万円と評価して賠償額からの控除を認めていたので、議論の余地があるとされていた。<sup>11)</sup>

これに対して、本件の最高裁判決は、「当該瑕疵が構造耐力上の安全性にかかわるものであるため建物が倒壊する具体的なおそれがあるなど、社会通念上、建物自体が社会経済的な価値を有しないと評価すべきものである」という前提で、「上記建物の買主がこれに居住していたという利益については、当該買主からの工事施工者等に対する建て替え費用相当額の損害賠償請求において損益相殺ないし損益相殺的な調整の対象として損害額から控除することはできないと解するのが相当である」とした。

そこで、前掲最高裁平成一四年九月二四日判決（及び原審



判決」と本件最高裁判決とを矛盾なく理解するとすれば、最高裁判平成一四年九月二四日判決の事案においては、瑕疵のために建物を建て替えざるを得ないが、当面的には居住が可能であるため、現実に注文者あるいは買主が建物に居住した場合であり、建物の建て替えに要する費用相当額を損害として賠償請求することができるが、居住していたことによる利益は控除される、これに対して、本件最高裁判決の事案においては、「当該瑕疵が構造耐力上の安全性にかかわるものであるため建物が倒壊する具体的なおそれがある」というような場合であり、建物に居住せざるを得なかつたとしても、居住をしていたという事実は損益相殺ないし損益相殺的な調整の対象とはならない、というように一応理解することができる。

そこで、まず、建物に在る瑕疵のため建物を建て替えざるを得ないが当面は建物に居住することができる場合の損害賠償責任及び建物に居住していた場合の損益相殺ないし損益相殺的な調整の問題について検討し、次に、「当該瑕疵が構造耐力上の安全性にかかわるものであるため建物が倒壊する具体的なおそれがある」場合の損害賠償責任及び建物に居住していた場合の損益相殺ないし損益相殺的な調整の問題について検討をする。

なお、学説においては、居住したことを利益として損益相殺をする説<sup>15</sup>と損益相殺をしない説との対立がある<sup>17</sup>。しかし、前者の説では、「・・・倒壊等の危険や不快感、嫌悪感等に悩まされながらもXが代替家屋を借りることなく居住を続けた場合・・・」とか、「建て替えをしなければならぬ」と主張しているが、宮川裁判官が補足意見中で指摘しているように、現実には居住者は好んで居住したわけではなく、経済的理由等から、居住者は不安を抱きつつも代替の居住建物を見いだせずやむを得ず危険な建物に居住せざるを得ない場合もあるので、前者の説には賛成できない。やはり、建物に在る瑕疵のため建物を建て替えざるを得ないが当面は建物に居住することができる場合と倒壊するなどの具体的なおそれがある場合とに分けて論じるべきである<sup>18</sup>と考える。

五 瑕疵のために建て替えざるを得ないが社会経済的な価値を有している建物についての損害賠償責任について

建物の瑕疵のため建物を建て替えざるを得ない場合の損害賠償においては、建物の建て替えに要する費用相当額を損害

としてその賠償を請求することができるとする判決（大阪高判昭和五八・一〇・二七判時一一二・六七、大阪地判昭和五九・二二・二六判タ五四八・一八一、大阪高判平成元・二・一七判時一三三三・八三など）と建替費用相当額の損害賠償を否定する判決（神戸地判昭和六三・五・三〇判時一二九七号一〇九、東京地判平成三・六・一四判時一四一三・七八など）とがあったが、前述のように、最高裁判成一四年九月二四日判決（判例時報一八〇一七七頁）は、「建築請負の仕事の目的物である建物に重大な瑕疵があるためにこれを建て替えざるを得ない場合には、注文者は、請負人に対し、建物の建替えに要する費用相当額を損害としてその賠償を請求することができる」とすべきである」とした。なお、建物の建替えに要する費用相当額として賠償の対象となる費用としては、建物解体工事費、廃棄材処分費、再築工事費などが上げられている。<sup>17)</sup>

居住していたという利益の控除を認める大阪地判昭和五九年一月二六日判決の事案においては、建物を建て替える方が経済的であるという理由から建替費用の賠償を命じているのであり、建物には当面は居住できることを示している。前掲最高裁判成一四年九月二四日判決の事案も部分的な修補の

費用が全体を建て替える費用よりも高くつく場合であると見ることとも可能であり、建物には当面は居住できることになる。

このように、瑕疵のために建て替えざるを得ないが直ちに倒壊する具体的な危険性はない建物においては、その建物の当面の間居住することはあり得るのであり、その場合は、その建物の居住していたことを利益と解することができるであろう。

六 瑕疵のために建物の構造耐力上の安全性にかわり建物が倒壊する具体的なおそれがある場合の損害賠償責任について

しかし、瑕疵のために建物の構造耐力上の安全性にかわり建物が倒壊する具体的なおそれがある建物については、事情が異なるであろう。そのような建物には居住することはできず、直ぐに退去すべきである。それにもかかわらず、代替の居住場所を見出すことができず、やむを得ずその危険な建物の居住せざるを得ないということは利益ではなく、むしろ、不安におののきながら居住をしているのであり、倒壊するおそれのある建物を建築した請負人や建物の売主に対して、不

法行為による損害賠償として慰謝料を請求することも可能である<sup>19)</sup>。このように、瑕疵のために建物の構造耐力上の安全性にかかり建物が倒壊する具体的なおそれがある建物に住せざるを得ないとしても、居住していたという事実は利益ではなく、損益相殺の対象にはなり得ないのである。

本件判決は、「当該瑕疵が構造耐力上の安全性にかかわるものであるため建物が倒壊する具体的なおそれがある」場合に、「被上告人らがこれまで本件建物に居住していたという利益（傍点は筆者）については、損益相殺ないし損益相殺的な調整の対象として損害額から控除することはできない」としている。しかし、「当該瑕疵が構造耐力上の安全性にかかわるものであるため建物が倒壊する具体的なおそれがある」建物に注文者あるいは買主が危険を知りながら居住せざるを得なかったということは、居住していたという単なる事実、あるいは不利益<sup>20)</sup>であり、居住していたという利益ではなく、居住していたことが損益相殺ないし損益相殺的な調整の対象とならないことは当然である。

## 七 まとめ

本件最高裁判平成二二年六月一七日判決は、瑕疵のため建て替えなければならず、かつ、建物の構造耐力上の安全性にかかり建物が倒壊する具体的なおそれがあるなど社会通念上建物自体が社会経済的な価値を有しない建物と瑕疵のため建て替えをしなければならぬが倒壊するような具体的な危険性はない建物とを区別した上で、前者の建物に居住せざるを得なかったという事実があっても損益相殺の対象とはならないということを明らかにした判決であると理解し、その上で、本判決は妥当であると考える。

## 注

(1) 三宅正男「契約法（総論）」（一九七八年）三一五頁

(2) 通説は、民法六三五条ただし書の趣旨として、瑕疵が甚だしく建て替えをしなければならぬ場合であつても解除を認めると、土地から建物を撤去しなければならず請負人に過酷であるだけでなく、社会経済的にも損害が大きいと説明し、この規定は強行規定であるとしている（内山尚三・幾代通「広中俊雄」新版注釈民法一六債権七「一五三頁」。しかし、瑕疵のために目的物が全く役に立たない場合には、解釈

- 論として六三五条本文により解除を認めるべきであるとする学説も出ている(岡孝・民法判例レビュー「契約」判タ六九八号二七頁)。
- (3) 堀井敬一「修補と建替え」新裁判実務大系住宅紛争訴訟法・二〇一頁
- (4) 犬塚浩「欠陥住宅の損害賠償の範囲・金額」新裁判実務大系住宅紛争訴訟法・二〇九頁
- (5) 岡孝・前掲・判タ六九八号二七頁、青野博之・判例批評・法律時報六一巻九号一〇九頁、潮見佳男「契約規範の構造と展開」二五二頁など。
- (6) 後藤勇「請負に関する実務上の諸問題」八五頁
- (7) 堀井敬一・前掲・二〇五頁
- (8) 三宅正男「契約法(各論)下巻」九〇八頁、堀井敬一・前掲・二〇六頁
- (9) 半田吉信・最判平成一四・九・二四判批・判例評論五三三号一九五頁
- (10) 犬塚浩・前掲二〇頁
- (11) 半田吉信・前掲判批・一九六頁
- (12) 半田吉信・前掲判批・一九六頁、堀井敬一・前掲二〇七頁
- (13) 松本克美・民事判例研究・法時七五巻一〇号一〇四頁
- (14) 堀井敬一・前掲・二〇七頁参照
- (15) 半田吉信・前掲判批・一九六頁
- (16) 堀井敬一・前掲二〇七頁
- (17) 前記の判決などを参照。
- (18) 笠井修・最高裁平成一四年九月二四日判決の批評・NBL七六四号七二頁参照。
- (19) 慰謝料が請求された事案とその判決について検討をしている文献として、松本克美「欠陥住宅訴訟における損害調整論・慰謝料論」立命館大学法学会二八九号七三頁以下参照。
- (20) 松本克美・前掲・法時七五巻一〇号一〇四頁