

大阪高裁昭和 37 年 6 月 21 日判決（判時 309 号 15 頁）

建物内で 7 年前に自死があったという事実を隠して建物を売却した場合、「目的物の隠れた瑕疵」（現在でいう「債務不適合責任」。納品されたものが、契約の内容にあわない品質等であること。）にあたるかが問題になりました。

この点について、裁判所は、瑕疵といえるためには「住み心地のよさ」を欠くと感じることに合理性があるといえるか、という点から判断を行いました。

本件では、自死から 7 年が経っていたこと、自死のあった蔵は売買当時に取り除かれていたこと、自死を気にしない購入希望者が多数いたことから、もはや一般人が「住み心地のよさ」を欠くものとは感じられないとして、「目的物の隠れた瑕疵」には当たらないとしました。