

大阪地裁平成11年2月18日判決（判タ1003号218頁）

建物の取り壊しを目的として、土地と建物の売買契約が締結されたところ、この建物内で2年前に自死があったことが「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。なお、裁判になった時点で建物は取り壊されており、買主は建物取り壊し後に自死の事実を知ったというものです。

裁判所は、建物内で自死があったという事実は「瑕疵」にあたりうるとしたうえで、本件では、すでに建物は取り壊されて場所の特定ができない（空間の一部になっている）ことや、土地にまつわる心理的な欠陥は少なくない（例えば、戦争で多くの人々が亡くなった等がこれにあたるでしょう）ことから、一般人がこの土地に新たに建築された建物に住みたくないと感じることに合理性はない、すなわち瑕疵はないと判断されました。