

東京地裁平成 21 年 6 月 26 日判決（判例集未掲載）

アパートの一室で自死者が出たことが、建物の「瑕疵」にあたるかが争われた事案です。

本件では、睡眠薬を服用して 2 週間後に病院で死亡し、建物内で自死をしたわけではありませんでした。また、アパートの他の部屋は入居者がおり、自死から 2 年 8 か月経ったのちも、退去をする人が出たという事情もありませんでした。

さらに、建物の購入者は、自死から 1 年 11 か月後にこれを取得しており、心理的な抵抗感は薄れているとされています。

もともと、瑕疵がないとされたわけではなく、『瑕疵』としては極めて軽微なものになっていた」と認定されています。