

アンカーニュース

横浜市の地下室マンション訴訟 完成を理由に住民逆転敗訴

横浜市港北区日吉本町の「地下室マンション」が日照権を侵害しているなどとして、周辺住民が東京建築検査機構に建築確認を取り消すよう求めた訴訟の控訴審判決が4月18日、東京高裁で下されました。高裁は「建物は完成しており、訴えの利益がなくなった」として、建築確認を取り消した一審・横浜地裁判決を取り消し、原告の請求を却下しました。

先般お伝えした、2005年11月30日の一審判決では、「周囲の盛り土は不自然で規制逃れを目的としている」として、地下室マンションを巡る訴訟としては初めて建築確認を取り消しました。

ただし、この時点で原告側は、今回の敗訴を想定しており、周辺住民は2006年2月22日、横浜市に対して建築基準法9条1項に基づく是正命令を行使するよう求める行政訴訟を起こしました。

また、周辺住民は、開発事業者に建築の差し止めと損害賠償を求めた民事訴訟も起こしています。これについては横浜地裁が2005年6月3日、意図的な盛り土を指摘し、マンションが建築基準法に違反しているとする判決を下しており、現在、東京高裁で控訴審が続いています。

マンションの建設地は高低差が約25mあり、第一種低層住居専用地域に指定されています。マンションは地下7階・地上3階建てと高低差が約30mありますが、建築確認上の最高高さは9.36mでした。



発行者

合同事務所 アンカー

(司法書士・土地家屋調査士・行政書士)

〒105-0004 東京都港区新橋五丁目10番8号

クレグラン新橋Ⅱ4階

TEL 03-3433-4567 FAX 03-3433-4578

担当：朝比奈