

不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第317回）検討報告

駐車場の賃貸借契約において、過去の浸水被害につき賃貸人に説明義務があったとする賃借人の損害賠償請求が棄却された事例

< 損害賠償等請求事件 >

名古屋高裁平成28年6月24日判決

平28(ネ)177号 判例集未登載

名古屋地裁平成28年1月21日判決

平27(ワ)985号 判例時報2304号83頁

調査研究部

(調査研究部主任研究員：葉山 隆)

はじめに

第317回の委員会では、地下駐車場の賃借人が、集中豪雨による浸水で駐車車両が水没し、廃車になったことから、賃貸人に対して、過去に同様の浸水被害が生じていたことの説明義務があったのにこれを怠ったとして、車両価格等の損害の賠償を求め、その請求が棄却された事例（名古屋高裁 平成28年6月24日判決）を取り上げた。

< 事案の概要 >

本件は、a市内に所在する地下駐車場の一区画の賃借人が、集中豪雨による浸水によって駐車していた自家用車が水没して廃車になったことから、賃貸人と媒介業者には過去に同様の浸水被害が生じたことの説明義務があったのにこれを怠ったとして、両者に車両価格等の損害の賠償を求めた事案である。これに対して、賃貸人と媒介業者は、信義則上の説明義務はない、賃借人は建物の構造から豪雨時に浸水することを予見できた、等として争った。

第一審において、賃借人と媒介業者との間では和解が成立したものの、賃貸人の説明義務違反は不法行為にあたるとして、賃貸人に

対する請求は全て認容された。

これを不服とした賃貸人が控訴したところ、賃貸人は定期的に発生する集中豪雨により駐車車両に被害が及ぶ可能性が高いとまで認識していなかった一方、前面道路が冠水するような豪雨時には駐車場に浸水し、駐車車両に被害が及ぶことについて賃借人は予見可能であったとして、賃借人の請求を棄却した。

その後、賃借人は上告したもののこれは棄却され、控訴審判決が確定した。

委員会では、賃貸人・売主や媒介業者の説明義務等について意見交換が行われた。詳細は「委員会における指摘事項」(142頁)を参照していただきたい。

また、委員会に先立ち行われたワーキンググループ（不動産業者、行政庁等で構成）では、本事例も踏まえ、実務上どのような対応がなされているか等について報告がなされたので、その一部を紹介する。

< ワーキング意見 >

本判決に対する感想

- ・各参加者とも、駐車場の賃貸借における賃貸人の説明義務としては、これを否定した

控訴審判決の方に納得感がある、という意見であった。

媒介時の浸水履歴の調査・確認について

- ・ 売買や賃貸借の媒介を行うに際して、これは売主や賃貸人へのヒアリングに依拠するところが大きいというのが、各参加者の共通した意見で、一部参加者は、近隣へのヒアリングを行うこともあるとのことだった。
- ・ 行政保有の浸水履歴情報の調査については、ホームページを確認して、これが公表されていれば窓口で確認する、明確に社内ルールとはしていないものの、ほぼ全件で窓口での調査をしている、窓口での調査を社内ルールで定めている、と対応が分かれていた。
- ・ 買主や賃借人に対する説明について、取引対象物件に関しては、各参加者とも経過年数や被害の程度に関わらず分かったことは説明対象としているとのことだった。一方、隣接地を含む近隣については対応が分かれており、売買の場合では売主に対して物件状況報告書（告知書）にその記載を促すような対応をしているという参加者もあった。水害リスクの説明に関わる宅建業法施行規則改正に伴う実務上の取扱いについて
- ・ 各参加者とも規則改正前からハザードマップ記載内容を説明することとしていたため、取扱いに大きな変更はないとのことだったが、変更した点として以下のものが挙げられた。

従前は、重要事項説明書にマップの添付と併せて、マップの記載内容を補足説明欄に記入していたが、国交省が出すQ&Aの記載に従い、マップへの図示とした。

従前は売買取引のみ説明対象としていたが、賃貸借取引においても説明すること

とした。

重要事項説明書に添付するハザードマップをカラー印刷したものとすることをルール化した。

水害リスクの調査・説明にあたっての実務上の問題点等について

- ・ 各参加者とも大きな課題・問題点は今のところ生じていないとのことだったが、以下の点は挙げられた。
 - マップの有無、水防法に基づくマップがそうでないか、ホームページ上で公開されているか否か、等自治体により違いがあり、調査に手間がかかる。
 - マップの精度が粗いものがあり、判読に苦心することがある。
 - 行政窓口の担当者から速やかに十分な回答を得られないことがある。
- ・ 一般論として、説明内容が増えることによって、重要事項説明に要する時間が長くなり、買主等の理解が十分なのか不安に感じることもあるという参加者もあった。

1. 委員会資料

<当事者>

[原告]

X：個人 賃借人

[被告]

Y：個人 賃貸人

(関係者)

A社：法人 媒介業者（宅建業者）

<判決の内容>

[主文]

第一審

- 1 被告は、原告に対し、128万1500円及びこれに対する平成26年12月6日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。

控訴審

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人の請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は、第1、2審とも被控訴人の負担とする。

[請求]

第一審
主文同旨
控訴審
主文同旨

[裁判所の判断](控訴審)

- 1 当裁判所は、Yにおいて、本件駐車場が過去の近い時期に集中豪雨のため浸水し、駐車されていた車両にも実際に被害が生じた事実を、X又は仲介業者に告知、説明する信義則上の義務を負っていたとは認められないから、不法行為は成立せず、また、本件駐車場の排水設備等に不備があったとは認められないから、債務不履行とはならず、Xの本訴請求は、理由がないと判断する。その理由は、以下のとおりである。
- 2 争点（説明義務違反）について
認定事実
略（「時系列」ご参照）

Xは、過去の浸水履歴から、本件駐車場が周辺地域において定期的に発生する豪雨の際には浸水、冠水する可能性が高いことをYが認識していたことは明らかであり、このような事実は、本件賃貸借契約の目的の達成する上で極めて重要な事実であるから、Yは、信義則上、X又は仲介業者に対して、過去の浸水、冠水歴の内容やそこから予見される具体的な浸水、冠水の危険を告知し説明する義務を負っていた旨主張する。

ア しかし、本件賃貸借契約が締結された当時において、a市内で浸水被害を伴う豪雨

が発生した際には、必ず本件駐車場に浸水被害や車両被害が生じていたとまでは認められない。即ち、a市の浸水被害時の雨量観測所データによれば、a市内において、平成12年9月から本件賃貸借契約が締結された平成25年4月1日までの間に、浸水被害を伴う集中豪雨は少なくとも5回発生しているが、このうち本件駐車場に浸水被害が生じたのは、東海豪雨（平成12年9月）及び平成20年豪雨の2回であり、浸水被害だけでなく車両被害まで生じたのは、平成20年豪雨の1回のみである。そして、車両被害が生じた平成20年豪雨については、本件駐車場の最寄地点である市役所での総雨量は269.5mmと東海豪雨（422.0mm）よりも少なかったものの、60分間最大雨量は103.0mmと、東海豪雨（67.0mm）を大幅に上回っていたことが認められる。

加えて、a市内で発生した浸水被害を伴う集中豪雨としては、平成20年豪雨の後には、平成23年9月20日の台風15号及び秋雨前線豪雨があるが、同豪雨においては、総雨量は164.0mmと本件集中豪雨（140.5mm）を上回るものの、60分間最大雨量は62.5mmと、本件集中豪雨（106.0mm）を大幅に下回るものであり、本件駐車場には、同日の豪雨によって浸水被害や車両被害が発生したことは認められない。

そうすると、本件集中豪雨が未だ発生していない本件賃貸借契約の締結時に、Yにおいて、本件駐車場が周辺地域において定期的に発生する豪雨の際には浸水し、駐車された車両に被害が及び可能性が高いとまで認識していたとみるには疑問が残るといわざるを得ない。

イ また、本件駐車場は、建物の地下1階部分を駐車場としたものであり、道路からスロープを下って地面より低くなっている本件駐車場内に入庫する方式を採用した、いわゆる

自走式の地下駐車場である。本件駐車場は、比較的古い建物で、出入り口にシャッターや扉などは見当たらず、道路から出入口のスロープを下るとそのまま本件駐車場に繋がるといった単純な構造であって、本件駐車場がこのような構造になっていることは、その外観自体から明らかである。そうすると、本件駐車場は、その外観からして、通常の豪雨ではなく、本件駐車場の周辺道路が冠水するような集中豪雨になった場合には、その雨水が本件駐車場にも流れ込み、車両被害等が発生する可能性があるとの認識を抱かせるものといえることができる。

ウ そして、東海豪雨の際には、a市内でも多数の浸水被害が生じており、平成20年豪雨の際も、a市内で道路冠水が相次ぎ、一部地域に避難勧告が出されたこと等は、報道等もなされた公知の事実であるといえることができる。

エ これらの諸事情を総合すれば、平成20年豪雨や本件集中豪雨等のような、a市内中心部である本件駐車場の周辺道路が冠水するほどの集中豪雨に見舞われた場合には、本件駐車場に雨水が流れ込み、車両被害等が発生する可能性があることについては本件駐車場の賃貸人から過去に発生した東海豪雨や平成20年豪雨の際の被害事実等を説明されなくても、賃借人において容易に認識することができるというべきである。

オ 以上によれば、Yにおいて、本件賃貸借契約を締結するにあたって、本件駐車場の性状そのものではなくて、過去の集中豪雨による本件駐車場への浸水歴の内容や具体的な浸水の危険について、信義則上、Xや仲介業者に告知し説明する義務を負っていたと認められることはできない。

3 争点（排水設備の不備）について

Xは、本件駐車場は周辺地域で定期的に

発生する豪雨に対応することができる程度の排水設備を備えておらず、本件集中豪雨の際に、入口に土嚢を積むなどの浸水防止のための措置も取られなかったから、Yは、賃貸人として、建物を使用収益に適した状態に置く義務（民法601条）即ち、Xに対して通常有すべき品質と性能のある駐車場を賃貸する義務を怠った旨主張する。

しかし、a市の浸水被害を伴う豪雨の発生状況や、その際の本件駐車場の被害状況については、前記2で認定説示したとおりであって、本件駐車場には、60分間最大雨量が100mmを超えるような豪雨（平成20年豪雨及び本件集中豪雨）の際には車両被害が生じているものの、それを下回るような豪雨や通常程度の大雨程度では浸水による車両被害等が生じるものであったとは認められない。また、Yは、本件集中豪雨当日の午前中には排水ポンプを交換している。そして、上記降雨量は、Xの主張によれば、国土交通省が出している駐車場設計・施工指針において、b県下で道路に設置する地下式駐車場の建築に伴い排水設備を設置するに当たって想定するべき雨量（60分間の雨量が70から90mm）を超えるほどの激しいものであるから、本件集中豪雨及び平成20年豪雨において車両被害が出たからといって、本件駐車場の排水設備に通常有すべき品質と性能がなかったと認めることはできない。

そして、本件集中豪雨では、a市内全域に避難準備情報が発令されるほどの被害が生じており、短時間のうちに大量の降雨があつてa市中心部の道路が冠水し、本件駐車場前の道路も同様に冠水していたため、本件駐車場に流入する雨水の勢いも強かったことが推認される。加えて、本件賃貸借契約について、本件駐車場をXに通常使用させる以上の管理委託契約等を含むものではない。さらに、前

日の気象予報等で、本件駐車場の周辺道路が冠水するほどの降雨が予想されていたと認めるに足りる証拠はない。これらの事情を併せて考慮すると、本件集中豪雨の際にYが土嚢を積む等の対応を取ったり、自動車の移動を警告したりする法的義務があったということとはできないし、Yが同措置を取っていれば、本件車両に生じた被害が回避できたなどということとはできない。

したがって、Yは、Xに対して通常有すべき品質と性能のある駐車場を賃貸する義務を怠ったとか、賃貸人としての管理義務を怠り、これによりXに損害を生じさせたと認めることはできない。

4 結論

よって、Xの本訴請求を認容した原判決は失当であり、本件控訴は理由があるから、原判決を取り消して、Xの本訴請求をいずれも棄却することとし、主文のとおり判決する。

2 . 委員会における指摘事項

本事例の裁判所判断について

- ・本事例では、第一審においては、賃貸人の説明義務違反が認められた一方、控訴審では一転してこれが認められず、賃借人の請求が棄却されたものだが、賃貸人は、過去の浸水の事実を認識していた以上、説明義務があったとする第一審判断の考え方も理解できないものではない。
- ・しかしながら、地下駐車場である以上、浸水が起らないということはあるに違いない。その構造上、周辺が冠水するような状態になれば、この地下駐車場に雨水が流入することを賃借人は予見できたとする控訴審の判断は妥当なものであろう。
- ・賃借人は、賃貸人の工作物責任に基づく主張はしていないようだが、仮にその主張をしていたとしても結論は変わらなかったのでは

はなかろうか。

売買と賃貸借における説明義務の違いについて

- ・売買であれば価値に影響するが、賃貸借であれば価値には影響せず、使用収益に適しているか否かという観点で違いが出るのであろう。
 - ・浸水があったかどうかというのは、売買契約を締結するかどうかの判断に重要な情報ではあるが、明白なことであればそれは価格に織り込まれているという考え方もできよう。
 - ・一般論としては、賃貸人より売主の方がより説明義務が重くなることが多いと思われるが、買主であれば、自らの判断で修繕等を行うことができるものの、賃借人にはそれができないことからすれば、より丁寧な説明が必要になるケースもあり得よう。
 - ・いずれにせよ、トラブル回避のためには、売主・賃貸人・媒介業者は、認識している事実をきちんと買主・賃借人に伝える必要があることは当然である。
- ハザードマップ記載内容や浸水履歴の説明について
- ・先般の宅建業法施行規則改正により、宅建業者には重要事項説明にあたり、ハザードマップ記載内容の調査説明義務が課されることになった。これにより浸水履歴の調査説明義務が課されることになるわけではないが、買主等から浸水履歴について調査依頼があり、これを宅建業者が引き受けたのであれば、当然責任が生じることになる。
 - ・現在社会実験として、書面の電磁的方法での交付による重要事項説明も一部で行われているが、スマートホンを利用して重説を受けているケースも少なくないと聞かれる。ハザードマップの記載内容をスマートホンの小さな画面で理解することは難しい

のでは、とも思われることからすると、いずれ何らかの対応が必要になることも考えられる。

3. 参考資料

(委員会資料より一部抜粋)

. 参考法令等

1 宅地建物取引業法施行規則の改正について (施行日: 令和2年8月28日)

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じており、不動産取引時においても、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっているところです。そのため、宅地建物取引業者が不動産取引時に、ハザードマップを提示し、取引の対象となる物件の位置等について情報提供するよう、昨年7月に不動産関連団体を通じて協力を依頼してきたところですが、今般、重要事項説明の対象項目として追加し、不動産取引時にハザードマップにおける取引対象物件の所在地について説明することを義務化することといたしました。

宅地建物取引業法施行規則について

宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)においては、宅地又は建物の購入者等に不測の損害が生じることを防止するため、宅地建物取引業者に対し、重要事項説明として、契約を締結するかどうかの判断に多大な影響を及ぼす重要な事項について、購入者等に対して事前に説明することを義務づけていますが、今般、重要事項説明の対象項目として、水防法(昭和24年法律第193号)の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を追加します。

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(ガイドライン)について

上記の改正に合わせ、具体的な説明方法等を明確化するために、以下の内容等を追加します。

- ・水防法に基づき作成された水害(洪水・雨水出水・高潮)ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示すこと
- ・市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと
- ・ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと
- ・対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮すること

2 不動産取引時のハザードマップを活用した水害リスクの情報提供について

(令和元年7月26日付国土動第47号-1)

平成30年7月豪雨等により各地で極めて甚大な被害が発生したことを受け、国土交通省では、「不動産関連団体の研修会の場における水害リスクに関する情報の解説等について(依頼)」(平成31年4月26日国土動第9号-2、国水環第3号)を発出し、不動産関連団体の研修会等の場において水害リスクに関する情報の解説等を順次実施させていただいているところです。

住民が災害の恐れが高まった場合に自らの判断で適切に避難できるよう、引き続き水害リスクの周知を図っていくことが求められていることから、下記の事項に関して貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知をお願いいたします。

なお、都道府県等に対しては別紙「水害ハザードマップの周知に関する不動産関連団体への協力について(依頼)」(令和元年7月26

日国土動47号- 2、国水環36号- 2、国水 downstream 9号) のとおり、宅地建物取引業者から本通知に関連した問い合わせ等があった場合には適切に対応するよう通知しておりますので、参考までに申し添えます。

記

宅地建物取引業者は、取引の相手方等に対し、契約が成立するまでの間に、相手方等が水害リスクを把握できるよう、当該取引の対象となる宅地や建物が存する市町村が作成・公表する水害（洪水・内水・高潮）ハザードマップを提示し、当該取引の対象の宅地や建物の位置等を情報提供していただきますようお願いいたします。

・参考裁判例

説明義務に関わる最高裁判例

1 . H23.4.22 第二小 民集 65-3-1405

○契約の一方当事者が、当該契約の締結に先立ち、信義則上の説明義務に違反して、当該契約を締結するか否かに関する判断に影響を及ぼすべき情報を相手方に提供しなかった場合には、上記一方当事者は、相手方が当該契約を締結したことにより被った損害につき、不法行為による賠償責任を負うことがあるのは格別、当該契約上の債務の不履行による賠償責任を負うことはないといふべきである。

賃貸人等の説明義務に関わるもの

2 . H30.7.11 東京地裁 RETIO116-124

○飲食店営業のため建物を賃借したところ、賃借部分の過半が飲食店として使用不可能であったとして、賃借人が賃借するのに要した費用等の賠償を賃貸人に求めた事案において、賃貸人は賃借人の目的が賃借部分全体を飲食店として使用するためであったことを認識していたうえ、全体を飲食店と

して使用可能と説明していたとして、賃借人の請求が認められた事例。

3 . H28.3.10 東京地裁 RETIO106-114

○介護施設開設を目的に建物を賃借したところ、検査済証が未交付であったこと等から、用途変更確認申請ができず、施設を開設できなかったことから、賃借人が、賃貸人には使用収益させる義務違反、媒介業者らには調査説明義務違反がそれぞれあったとして、賃貸人と媒介業者に支払済賃料・工事代金等の支払いを求めた事案において、賃貸人の義務違反は認められなかった一方、検査済証がないことを理由に、同一目的の賃借希望者が賃借を見送っていたことを知る媒介業者には、その旨を賃借人に説明する義務があったとして、その請求の一部を認めた事例。

4 . H25.7.22 東京地裁 RETIO104-148

○地下1階のライブハウスからの騒音により賃借目的（試験会場）に支障が生じたため賃貸借契約を解約した事務所ビルの賃借人が、賃貸人・媒介業者に説明義務違反があったとして、賃借に要した費用等の支払いを求めた事案において、賃借人からの確認、調査要請はなく、賃貸人と媒介業者に積極的な調査・説明すべき注意義務はないとして、賃借人の請求が棄却された事例。

5 . H17.8.12 札幌地裁 判例タイムズ1213-205 RETIO67-74

○賃貸人から他の医療機関が当該ビルに入居することが確実であるとの情報を提供され、それにより内装工事費等を負担したものの、その情報が虚偽であることを知ったため賃借を見送った入居希望者が、工事費等の支払いを賃貸人に求めた事案におい

て、賃貸人が誤った情報を提供した不法行為責任が認められた事例。(過失相殺5割)

売買取引での浸水被害等に関わるもの

6 . H29.7.19 東京高裁 RETIO117-104

○中古戸建住宅の買主が、引渡後間もない豪雨の際に半地下駐車場への浸水が生じたことから、止水板設置工事費用等の支払いを売主業者と媒介業者に求めた事案において、買主から過去の浸水履歴の照会を受けた売主業者と媒介業者には、正確な情報入手して、買主に説明すべき義務があったとして、請求が一部認容された事例。

7 . H15.9.25 東京高裁 判例タイムズ1153-167 RETIO60-32

○冠水被害が生じやすいことは、付近一帯の価格評価に織り込まれるのが通常である。駐車場部分の冠水が、直ちに土地の瑕疵となるものではない。また、宅建業者に冠水の可能性があるという土地の性状の調査説明義務を基礎づける法令や慣行等はない。

貸借取引での浸水被害等に関わるもの

8 . R2.3.26 東京地裁 RETIO121-150

○マンションの地下駐車場及び倉庫の賃借人が、豪雨による浸水により駐車車両、倉庫内の保管品等が被害を受けたとして、賃貸人に対しその賠償を求めた事案において、賃貸人は過去の豪雨により浸水事故防止措置を講じており、また、過去に例のない降雨により発生したもので、賃貸人の義務違反による不法行為及び債務不履行に当たるものではないとして、請求が棄却された事例。

・参考資料

1 . 駐車場賃貸借契約書(抜粋)

第1条(賃貸借)

甲は、乙に対し、甲所有の後記表示の駐車場(以下「本件駐車場という」を賃貸し、乙はこれを賃借する(以下、本契約によって設定される賃借権を「本件賃借権」という。)

第2条(使用目的) 第3条(存続期間) 第4条(賃料) 第5条(保証金) 第6条(解約予告) 第7条(賃借権の譲渡・転賃の禁止) :省略

第8条(損害賠償)

1 天災・地変その他直接甲の責めに帰することのできない事故により乙が被った損害については、甲は賠償する責めを負わないものとする。

2 乙またはその関係者の故意または過失によって甲の設備、造作その他駐車中の他の自動車等に生じた損害は、乙が賠償する責めを負うものとする。なお、駐車場内での接触事故に関しては、当事者間で協議し解決するものとする。

(以下略)

おわりに

平成30年7月の西日本豪雨では、ハザードマップで浸水のリスクが示されていた地域でも住民の避難が遅れ、大きな被害が生じたことから、翌年7月に全国知事会から国土交通省に対して、宅建業者が、重要事項説明として契約の相手方に対して説明する事項に、浸水想定区域が記されたハザードマップの内容を含めるよう提言がなされた。これも受けて、同月、国土交通省からハザードマップ記載内容の説明についての課長通達（P143ご参照）が出され、翌年（令和2年）7月に宅地建物取引業法施行規則が改正（P143ご参照）され、翌月に施行されたものである。

ワーキンググループの意見にもある通り、改正された施行規則が施行されてから、まだ1年に満たないこともあってか、調査がスムーズに進まないケースもあるようだが、人命にも関わることであり、宅建業者は、説明が求められることになった洪水・内水・高潮の各ハザードマップについて、従前より説明義務が課されていた土砂災害・津波災害の警戒区域と併せて、調査の上しっかりこれを説明していただくようにしていただきたい。また、宅建業者の皆様は、これらの説明にあたり、本誌50頁「令和2年7月宅建業法施行規則改正による「水防法に基づくハザードマップ」の重要事項説明の作成について」も参考にしていきたい。

なお、上記3つのハザードマップ以外にも火山噴火や地震（液状化）等に関するものが行政庁から公表されていることもあり、自分の身を守るためにもご自宅等の周辺でどのようなハザードマップが公表されているか、確認しておかれることも万一のときの備えとして有効かと思われます。

[時系列]

年月日	内容
平成 12 年 9 月 11 日 ～12 日	・ a 市内で集中豪雨（東海豪雨）が発生し、本件駐車場に浸水した（駐車車両に被害はなかった）。
平成 20 年 8 月 28 日 ～29 日	・ a 市内で集中豪雨（平成 20 年豪雨）が発生し、本件駐車場に浸水した（駐車車両にも被害が発生した）。
平成 23 年 1 月 12 日	・（A 社の主張によれば）A 社は、初めて本件駐車場の賃貸借の仲介を行った。
平成 25 年 4 月 1 日	・ X を借主、Y を貸主とする本件駐車場の 1 区画の賃貸借契約（月額賃料：23,100 円、期間：1 年）が、A 社の仲介で締結され、以後 X は所有する普通自動車（本件車両）を本件駐車場に駐車した。
平成 25 年 9 月 4 日	・ a 市周辺で発生した集中豪雨（本件集中豪雨）により、本件駐車場が浸水し、本件車両が水没した。これにより本件車両は廃車となった。
平成 26 年 2 月 14 日	・ X の代理人が Y に対して本件車両の損害（128 万円余）の賠償を求める通知書を出状した。
平成 26 年 3 月 14 日	・ Y の代理人が X の代理人に請求を拒否する旨の返信をした。
平成 26 年 11 月 28 日	・ X が Y と A 社に対して、損害賠償を求める調停を申立てた。
平成 27 年 2 月 23 日	・ Y ・ A 社とも自らに責任はないとして調停に応じず、調停は不成立となった。
平成 27 年 3 月 6 日	・ X が Y と A 社に対して、本訴を提起した。
平成 27 年 12 月 14 日	・ X と A 社の間で、A 社が X に対して 3 万円の支払いをすることで両者の和解が成立した。
平成 28 年 1 月 21 日	・ X の請求を全て認容する第一審判決が言い渡され、その後これを不服とする Y が控訴した。
平成 28 年 6 月 24 日	・ X の請求を全て棄却する控訴審判決が言い渡され、その後これを不服とする X が上告した。
平成 28 年 11 月 10 日	・ X の上告が棄却され、控訴審判決が確定した。