

最近の判例から

(14)

白蟻予防の保証書の解釈

(東京高判 平一〇・二・二六 判タ一〇二四―二三八) 伊藤 隆之

白蟻駆除業者の発行した「白蟻駆除予防の日より五年間白蟻発生に関し保証する」との保証書は、白蟻予防の施工と関係のない、裏の体育館からの飛来による食害についてまで保証する趣旨ではないとして、白蟻駆除業者の責任を否定した事例(平成一〇年二月二六日判決 確定 判例タイムズ一〇二四号二三八頁)。

一 事案の概要

建築業者Xは、平成元年、Aらの居宅の建築工事を請け負い、白蟻駆除業者Yに白蟻予防工事を請け負わせ、Yから保証書(「白蟻駆除予防の日より向う五年間白蟻発生に関し保証いたします」)の発行を受けて、Aらに交付した。

その後平成六年、Aらの居宅に白蟻が発生し、XがYに報告したが、Yが本件保証の対

象外であると拒否したため、Xは、Bに請け負わせて、その駆除を行った。

Xは、Yに対し、駆除費用等一、一九〇万円を支払いを求めた。

第一審(静岡地判平八・一・一六)は、Yが第一回口答弁論期日に出頭しなかったため、欠席判決により、Xが勝訴した。

Yは、本件白蟻被害は保証の対象外であると控訴した。

二 判決の要旨

控訴審は、次のような判断を下した。

- (1) 契約書の解釈は、その作成の経緯、状況等の事情を勘案して行うべきである。
- (2) 本件保証書は、Yが白蟻予防を施工した場合、あるいはその施工箇所に発生した白蟻が他の場所に至った場合において、附記事項記載の除外事由に該当しないときに

限り、その施工後に発生した白蟻の駆除等について責任を負う趣旨で作成されたものであり、Yの施工した白蟻予防とは関係がない場所から白蟻が発生した場合にまで本件保証に係る責任が及ぶとする解釈は、合理的でない。

(3) 本件白蟻の被害は、被害にあった各居室には白蟻の巣はなく、各居室の裏にある小学校の体育館に巣があるから、裏の小学校の体育館から飛来して食害したものと認められる。

(4) 従って、本件白蟻被害は本件保証の対象外であり、Yが責任を負うべきものではない。

(5) よって、Xの請求を棄却する。

三 まとめ

本件は、白蟻予防の保証書に関し、契約書の文言だけでなく、作成の経緯、諸般の事情等を勘案して解釈すべきであるとして、詳細な検討がなされたものである。

施工と関係のない被害まで責任を負うものではないとした判旨は、当然であろう。