

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 62(オ)1408	原審裁判所名	仙台高等裁判所
事件名	損害賠償	原審事件番号	昭和 59(ネ)12
裁判年月日	平成 3 年 10 月 17 日	原審裁判年月日	昭和 62 年 7 月 31 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民 第 163 号 365 頁		

判示事項	建物賃貸人の失火による火災で焼失した賃貸建物内の衣料品類の損害について賃貸人の債務不履行責任を認めた事例
裁判要旨	木造二階建ての建物の一部を衣料品類販売店舗として賃貸し、建物の火気は主として賃貸人が住居として使用していたその余の部分にあり、賃貸人の使用部分からの失火によって賃貸部分に蔵置保管されていた衣料品類にも被害が及ぶことが当然に予測されていたなど、判示の事実関係の下において、賃貸人は、その使用部分の火気の取扱いの不注意による失火により賃貸部分に蔵置保管されていた衣料品類を焼失させたときは、衣料品類の損害について信義則上債務不履行による賠償義務を負担する。

全 文	
主 文	
	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	
	<p>上告代理人石戸谷豊の上告理由について</p> <p>所論の点に関する原審の事実認定は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。</p> <p><u>右事実関係によれば、上告人は、その所有に係る木造二階建の本件建物の一階の一部を総合衣料品類販売店舗として被上告人に賃貸し、その余の一階部分及び二階全部を自ら住居として使用し、本件建物の火気は、主として上告人の使用部分にあり、上告人の火気の取扱いの不注意によって失火するときは、被上告人の賃借部分に蔵置保管されている衣料品類にも被害が及ぶことが当然に予測されていたところ、上告人の使用部分である一階の風呂場の火気の取扱いの不注意に起因する本件失火によって被上告人の賃借部分に蔵置保管されていた衣料品等が焼失し、被上告人はその価額に相当する損害を被ったものというべきであるから、上告人は右被害について賃貸人として信義則上債務不履行による損害賠償義務を負うと解するのが相当である。</u></p> <p>右によれば、原審の認定に係る被害額の限度で上告人の損害賠償義務を認めた原審の判断は、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は採用することができない。</p> <p>よって、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。</p>
	(裁判長裁判官 大堀誠一 裁判官 大内恒夫 裁判官 四ツ谷巖 裁判官 橋元四郎平 裁判官 味

村治)

---

※参考：判例タイムズ 772 号 131 頁、判例時報 1404 号 74 頁、金融商事判例 908 号 32 頁