
 最近の判例から (12)－工作物責任－

給湯配管の漏水について土地の工作物等の占有者及び所有者の責任に基づく損害賠償請求が棄却された事例

(東京地裁 平24・11・26 ウエストロー・ジャパン) 齊藤 智昭

東日本大震災により、専有部分に設置された電気温水器の給湯配管が破損、漏水し、下層階に損害を与えたとして、下層階の所有者が土地の工作物等の占有者及び所有者責任(民法717条)と不法行為(民法709条)に基づき損害賠償請求した事案において、設備の設置又は保存に瑕疵はないとして原告の請求を棄却した事例(東京地裁 平成24年11月26日判決 控訴棄却 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

X 1(原告 事業法人)、X 2(原告 個人)、Y 1(被告 個人)はいずれも、都内のマンション(以下「本件マンション」という。)の区分所有権者であり、X 1は302号室、X 2が402号室、Y 1が502号室を所有している。また、Y 2(被告 個人)はY 1が経営する会社の従業員であり、Y 1より502号室を賃借のうえ居住している。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災の際、502号室に設置された電気温水器(以下「本件温水器」という。)に接続された給湯配管(以下「本件配管」といい、本件温水器と合わせて「本件設備」という。)に生じた亀裂部分から水が流出し、502号室の階下に位置する302号室及び402号室に漏水するという事故(以下「本件漏水事故」という。)が発生した。

本件漏水事故により損害を受けたXらが、本件漏水事故の原因は土地の工作物に当たる本件設備の設置又は保存に瑕疵があったため

である旨主張して、Yらに対し、主位的には工作物責任(民法717条)に基づいて、また、予備的にはYらの本件設備の管理が適切でなかったことが本件漏水事故の発生原因として不法行為(民法709条)に基づき、本件漏水事故により原告ら各自に生じた修繕費用等の損害賠償と遅延損害金の支払を求めたもの。

Xらは、本件設備が民法717条1項本文の「土地の工作物」にあたるとし、その設置又は保存に瑕疵があったこと(想定可能な地震に耐え得る安全性が欠けていた)、および点検や買替え等を行わず放置するという不法行為を行った旨主張。一方、被告はこれらの主張を否認し争った。

2 判決の要旨

裁判所は次の通り判示し、Xらの請求をいずれも棄却した。

(1) 本件設備が「土地の工作物」(民法717条1項本文)に該当するか否か

判決では、本件温水器は502号室の室内に設置され、本件温水器に接続された本件配管、更には502号室内に設置されたその他の配管と一体となって室内への給湯という機能を果たすものであり、土地の工作物に当たるとしている。

(2) 本件設備に「設置又は保存に瑕疵」(民法717条1項本文)があったといえるか否か

判決では、設備の物理的な安全性の判断として、一般的な耐用年数という考え方は採られておらず、あくまで、個別具体的な使用条

件、使用環境及び施工状態等の事情により左右されるとした。そして、本件漏水事故の約1年2か月前に実施された業者による本件設備の点検の際、本件設備のうち、本件温水器の安全弁やヒーターパッキンについては交換の措置が執られたのに対し、本件配管については、そうした措置が講じられず、むしろ異常がない旨判断されたことを踏まえ、本件配管が、東日本大震災の発生当時において、老朽化していたと認めることは困難というべきであるとした。

更に、本件マンションにおいて漏水事故が発生させたのが本件設備のみであったことについての説明としては、本件配管が老朽化していたというよりは、管理組合による説明(地震の場合、共同住宅では構造物のどこに負荷がかかるか想定することは不可能。他に事故が確認されなかったことから、たまたま当該専有部に強い負荷がかかり漏水事故が発生したものと思われる)が素直というべきとし、最終的に、東日本大震災の発生当時、本件配管について、設置又は保存に瑕疵があったと認めることはできないから、原告らの被告らに対する工作物責任を理由とする損害賠償請求は理由がないとした。

(3) 被告らの原告らに対する不法行為責任の成否

本件漏水事故の原因が本件配管に錆が生じていたことであるとは認めるに足りず、また、争点2で認定、判断したところに照らせば、本件配管亀裂を生じたことについて、Yらに、本件設備の管理に当たり尽くすべき注意義務を怠ったと認めることも困難とし、不法行為を理由とするXの損害賠償請求についても理由なしとした。

3 まとめ

本件は、地震によって発生した給湯配管の

亀裂について、管理責任不備等による瑕疵があったかどうか争われたものだが、裁判所は、管理責任の不備はなかったとして、原告の主張を退けている。

震度5弱クラスの地震の発生や、それが配管に及ぼす影響を予測することは、非常に困難なことと思われる。また、耐用年数を超えたことをもって経年劣化が発生しているとし、それを使用し続けていることをして、管理不十分とする考えには、やや違和感を感じる。

このような点で、客観的に見て、本件判決の事実関係に関する判断、最終的な結論については首肯できるものといえる。

但し、本件判決をもって、地震等の予見不可能な事象に起因する損失が無条件で免責されると解することはできず、通常備えるべき安全性に関する性能または設備を欠くこと及びその点について所有者や占有者側に過失等があることが証明された場合には、請求の全部または一部が認められる可能性があったと思われる。実務においてはこの点について留意しておきたい。

なお、本件は原告が控訴したが、東京高裁は原審の判断を支持し、平成25年5月8日に控訴棄却の判決を出している。

(調査研究部調査役)