

最近の判例から (11)－工作物責任－

店舗借主の座敷床設置により相対的に位置が低くなった窓からの転落死亡事故につき、借主等の工作物責任を認めた事例

(東京地判 平27・1・19 ウエストロー・ジャパン) 中戸 康文

ビル6階の居酒屋店の窓から転落して死亡した酔客の相続人が、本件事故は店舗の内装工事により相対的に本件窓の位置が低くなった瑕疵によるものとして、同店の経営者等に対し損害賠償を求めた事案において、何らかの原因で転落する危険を有する本件窓は、手すり等の転落防止措置がとられていない以上設置保存の瑕疵があるとして、工作物責任に基づく損害賠償を7割の過失相殺の上認めた事例（東京地裁 平成27年1月19日判決 一部認容 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

Y2（被告・法人）は、10階建店舗ビルの6階部分である本件賃借部分を、居酒屋経営を目的として転貸人Zよりスケルトン状態にて転借して、実質上一種の同族企業体であるY1（被告・法人）に賃借権を譲渡し、Y1は居酒屋店の内装工事を行い、Y2に本件店舗の管理運営を委託した。

亡Aは、本件店舗内の宴会場において開催された勤務会社の懇親会の終了後、本件窓（もとは床面より約85cmの高さにあったが、Y1の宴会場座敷用床の設置により約49cmの高さとなっていた）から転落し死亡した。

亡Aの相続人であるXらは、「本件窓は、床面からの高さなどの設置状況、開放防止措置の欠如など本来的に危険なものであったから設置保存の瑕疵がある。本件店舗は酒類の提供を営業として行っており、来店した客が酩酊状態に陥ることを想定すべきであったか

ら、Yらはこうした酔客が危険に晒されることがないようにする注意義務を負っていた」として、亡Aの損害として、逸失利益、慰謝料並びに弁護士費用、計7745万円余の損害賠償を請求した。

これに対しYらは、「本件窓が設置されている外周壁は、本件店舗の転貸人Zが管理権限を有するもので、本件店舗の転借人であるYらは、本件窓に対し加工等を施す権限を有しないのであるから、民法717条の占有者に当たらず工作物責任を負わない。本件窓の設置目的は、採光及び火災時の排煙設備であり、火災時以外に開放することは予定されておらず、本件窓が本来の用法に従って使用された場合には、何ら安全性に欠けるものではないことから、本件窓の設置に瑕疵はない。本件事故は、亡A又は同人以外の者が本件窓を開けたためおきたものである」としてこれを争った。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示し、XらのYらに対する請求を、一部認容した。

(1) 本件窓の設置・保存の瑕疵について

本件において、亡Aが本件窓から転落した原因は、亡Aが本件懇親会の終了した後、何らかの事情によって本件窓に近づき、誤って転落したものと推認される。Y2は、亡Aを含む本件懇親会の出席者に対し相当量のアルコール飲料を含む食事を提供していた。

本件店舗は、居酒屋営業のために使用され

ており、飲食客の中には、相当に酒に酔った客もいることは当然に予想されるもので、本件懇親会でもそうであったように、宴会料理における七輪の使用などによって室内に煙が充満して空気が汚れたり、飲酒のため暑く感じる客が出ることも想定され、こうした客の中には窓を開放しようとする者があることも予想できたというべきである。

そこで、このような酔客による開閉が予想される窓であることを前提に、本件窓が通常備えるべき安全性を検討するに、本件窓は、縦横147cmの四角い形状で、畳から約49cmの位置に窓の下枠が位置しており、窓が開いた状態における開放部分の最大幅は約90cmであったというのであるから、注意力や反射速度、運動能力が低下した酔客が何らかの原因で転落する危険を有するものといわざるを得ないもので、手すり等の転落防止措置が執られていない以上、本件窓を含む本件店舗には、その設置・保存に瑕疵があると認められる。

本件店舗がある本件賃借部分はY1社が賃借権の譲渡を受け、本件店舗の管理運営をY2社に委託していたというのであるから、Yらはいずれも、民法717条1項の占有者であると認められる。よって、Yらは民法717条1項本文により、本件事故によって亡A及びXらに生じた損害の賠償責任を負う。

(2) 損害について

亡Aの死亡時の逸失利益を4055万円余、本件事故に至る経過等の事情斟酌により死亡慰謝料は2800万円が相当と認め、一方、相当程度飲酒し、酩酊状態において本件窓から転落したと推測される亡Aの行動が本件事故の発生に相当寄与していると認められることから、過失相殺を7割とし、弁護士費用200万円を認め、計2256万円余の限度でXらの本訴請求を認容する。

3 まとめ

建物・工作物等が本来備えるべき安全性を欠く場合には、設置又は保存に瑕疵があるものとして、民法717条（工作物責任）所定の帰責原因となり（昭和46年4月23日最高裁昭40（オ）536号）、またその責任は無過失責任（昭和3年6月7日大審院昭3（オ）341号）と解されている。

本件同様、手すり等の設置に関し、建物の瑕疵に当たるとして工作物責任による損害賠償が認められた事例として、「アパート2階窓からの転落事故 福岡高判 平19・3・20 RETIO67-100」、「美容室の3階踊り場手すり隙間からの幼児の転落事故 福岡地判 平4・9・1判例タイムズ802-181」等が見られる。

また、建物外構等の工作物責任の事例として、「歩道に張り出した生垣の枝に接触転倒して自動車に轢かれ死亡した事故における生垣所有者の責任 大阪地判 平19・5・9判例タイムズ1251-283」、「石垣崩落による隣家の損壊に関する石垣所有者の責任 広島地判 平10・2・19判例タイムズ987-217」が見られる。

建物・工作物等の安全性の瑕疵による事故が発生した場合、その被害者の損害について、建物・工作物の占有者（所有者）が無過失責任を負うことを、建物所有者・テナントらは意外に認識していないことが多い。

不動産取引の専門家である宅建業者においては、物件案内などにおいて事故が懸念される箇所が見られたときには、安全対策を行う必要があること、万一对策を怠り事故が起きた場合には、占有者（所有者）自身に直接的な過失が無くても、工作物責任による損害賠償責任を負うことがあることについて、ぜひアドバイスをしていただきたい。