

水漏れ事故による損害賠償債務の 連帯保証契約の効力が認められた事例

(甲府地判 平17・9・16 ホームページ下級裁主要判決情報)

水道の蛇口を閉め忘れたために水が床にあふれ、階下の事務所を水浸しにする被害を与えた事件に関し、加害者の父親と家主が被害者と締結した加害者の損害賠償債務に対する連帯保証契約の効力が争われた事案において、連帯保証契約に基づく支払請求を認めた事例（甲府地判 平成17年9月16日判決 ホームページ下級裁主要判決情報）

1 事案の概要

賃貸人Oの所有するビルの3階居室を借り受けている賃借人Mは、平成14年2月、ユニットバスの洗面台で水を使った後、蛇口を閉め忘れたまま眠り込んだ。そのため洗面台から水が流れ続け、排水口のヘアーキャッチが目詰まりして水を排水し切れなかったため、床に水がたまり、同じくOから借り受けている賃借人Xの2階事務所に対して水漏れによる損害を与えた。

Xの代表者Q社長は、現場に来ていたMの父親Nに責任をとってもらおうと考え、「私は下記の件に付損害を与えそれに対して保証、弁済することを確約いたします。」と書かれた連帯保証契約書面（以下、「本件書面」という。）を準備し、Mの署名のあと、Nに署名を求めた。Nはなかなか署名に応じなかったが、Q社長のしつこい求めに根負けし、署名に応じた。また、Q社長は、今回の水漏れ事故が2回目であることから、本件ビルには構造上の問題があることを疑い、所有者・

賃貸人であるOの責任も問えると考え、Oにも本件書面への署名を求めた。Oも署名に躊躇したが、最後には署名に応じた。

Xは、M、N、Oに対して、連帯保証契約に基づき損害賠償金3,940万円余を請求した。

これに対して、Nは、緊急時の署名であり、責任の所在、損害の存否・内容・金額等が確認されてない中での署名であることから、具体的な保証の意思はない、さらに、警察への提出書類との認識で署名したのであり、錯誤があり保証は無効と主張した。また、Oも本件書面の心裡留保による無効、錯誤による無効を主張するとともに脅迫による取消しの意思表示をした。

Xは、損害賠償金の支払いを求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示してXの損害賠償請求額全額を認めた。

(1) 被告Mの原告に対する過失不法行為責任が成立することは当事者間に争いが無い。

Nは、具体的な保証意思はなかったと主張するが、認定事実によれば、署名をする前に本件書面の文面を読んでいなかったとはとうてい考えることはできないから、Nは、本件書面の文面を読んだ上で署名したのだと認めざるをえない。また、25歳という若年の一人暮らしの息子が不始末をした場合、被害者の側がその父親に対し

て賠償を求めるのは、法律上認められるかは別にして、社会通念上それほどおかしいことは考えられていないのが実情であるから、Nの保証責任を追及するQ社長の意図をNは十分理解していたと認められる。Nに具体的な保証意思があったのは明らかである。

- (2) また、警察への提出書類との認識で署名したのであり、錯誤があり保証は無効と主張するが、まわりにいた警察官からNが文書の提出を求められていた事実もなく、Nが警察官に対して文書提出に関して質問をしたという事実も認められない。本件書面の文面からもNの言い分はとうてい採用することができない。錯誤の事実とは認められない。
- (3) Q社長は、Mの損害賠償債務を連帯保証することを強く求め、Oは一応冷静にさまざまな考慮を重ねたうえで署名したことが認められ、被害現場の状態も自分自身で見ていたのであるから、Xに相当大きな被害が発生することも予想できたはずである。Oは、本件書面に署名することにより連帯保証責任を負うことになることを十分承知したうえで署名したのだといわざるをえないから、Oに保証意思があったのは明らかである。心裡留保の事実とは認められない。
- (4) 錯誤については、「家主としての管理責任があると誤解した」というOの主張を前提にしても、これは動機の錯誤に過ぎず、この動機がQ社長に表示された事実とは認められないから、錯誤無効は成立しない。
- (5) 脅迫については、たしかにQ社長がOの責任を厳しく追及し、時間をかけて署名を迫ったことは求められる。しかし、まわりにいた者は署名を強要している様子はなかったと証言しており、これをくつがえすだけの証拠はない。Q社長が通常の社会人の

範疇に属する人物であり、署名を求める際も脅迫的な言葉を使っていないことは、O自身も本人尋問で認めている。したがって、脅迫の事実も認定することができない。

- (6) Xは、Mに対しては不法行為に基づき、NとOに対してはいずれもその連帯保証契約に基づき、3,940万円余を支払うよう請求することができる。原告の主張は全部正当である。

3 まとめ

賃貸に限らないが、共同住宅・ビル等において水漏れ事故によるトラブルは多い。

本件では、事故を起こした本人の父親と家主が、事故当日に署名した被害者側が作成した連帯保証契約が無効である等と主張したことから争いになったものである。

本件事案では保管されていた商品(印材等)が被害にあったことから損害額が大きなものとなった。裁判所は原告の損害額を4,110万円と認定したが、原告の請求額が3,940万円余であることから、処分権主義（民事訴訟法246条）により、認容額が請求額を超えることは許されないから、原告の請求を全部認容するにとどめた。