

管を共同支配しており、本件給湯管は、B及びCが共同して占有しているものといえます。

なお、Cから、本件漏水事故の原因となった部分は、Aの賃借部分の天井とBの賃借部分の床下の間であり、「(自分には)本件給湯管の占有意思(及び認識)を欠いている」との反論も予想されます。しかし、占有の意思は、潜在的、一般的なもので足りると解されていることから、CがBから、本件の2階部分を賃借してその引き渡しを受けたことにより、少なくとも、Cが賃借している本件ビル2階部分に敷設された本件給湯管を含めて占有する潜在的、一般的な意思を有していたものと認められ、Cの本件給湯管の占有意思に欠けることはないといえます。

D社及びEに対する請求について

Eには、設問の通水工事についての不手際(過失)があったことから、AはEに対し、不法行為責任(同法709条)に基づき、損害の賠償を請求することができます。

また、AはD社に対し、使用者責任(同法715条)に基づき、損害の賠償を請求することができます。

結論

以上のとおり、Aは、「B」、「C」、「D」及び「E」に対し、損害の賠償を請求することができます。

Aは「いくら」請求できるか

Aの損害額

Aは、本件漏水事故と相当因果関係ある損害の賠償を請求することができます。

本設問において、損害①と損害②がAが被った損害に当たることには特に問題はありません。しかし、損害③については、Aが予約の団体客を替わりに受け入れてくれた店に自発的に支払ったものであることからして、本件漏水事故と相当因果関係ある損害に当たるとはいえません。

よって、Aが被った損害は、損

害①についての30万円と、損害②についての損害200万円の合計230万円となります。

B、C、D及びEの負う責任

B、C、D及びEは、Aの被った損害合計230万円を連帯して賠償すべき責任を負います(不真正連帯債務。なお、実際に賠償した者は、過失割合に応じて、他者に求償することができます)。

補足

漏水事故は、何時、何に起因して発生するか予想できない部分があり、また、仮に漏水事故が発生した場合に負う損害は甚大です。したがって、漏水事故に備えて、賃貸建物のオーナーも賃借人も保険を掛けておくべきであると言えます(なお、賃借人は、最終的には損害の賠償を受けることができます)として、漏水事故発生後すぐに賠償してもらえないかは分からないことから、やはり、保険に入っておくべきと言えます)。

主な参照条文

民法709条(不法行為による損害賠償)

故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

民法715条(使用者等の責任)

ある事業のために他人を使用する者は、被用者がその事業の執行について第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。ただし、使用者が被用者の選任及びその事業の監督について相当の注意をしたとき、又は相当の注意をしても損害が生ずべきであったときは、この限りでない。

民法717条(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。