

法律相談事例 詳細解説

講師：弁護士 武市吉生

毎月実施している電話による会員限定の法律相談の中から共通の問題をピックアップし、注意点や対応などを武市吉生先生に詳しく解説してもらいます。

給湯管通水工事時の漏水事故と損害賠償責任

事例

Aは、平成14年10月1日以来、Bが所有する3階建ての築40年のビル(以下「本件ビル」といいます)の1階部分を賃借して飲食店を営んでいました。ところが、平成20年12月10日、Aの賃借部分の真上にあたる本件ビルの2階部分を新しく借りて飲食店を営むというCが開店に向けて給湯管の通水工事をしている際に、本件ビルの1階部分の天井部分と本件ビルの2階部分の床下を通じて本件ビルの2階部分に引かれている給湯管(以下「本件給湯管」といいます)の保存の瑕疵と、Cが給湯管の通水工事を依頼したD社の従業員Eの不手際とが相まって、本件ビルの1階部分に漏水して

しまいました(以下「本件漏水事故」といいます)。そのため、○Aが賃借している本件ビルの1階部分の天井・壁及び床が浸水し、Aは天井板・壁紙及び床の貼り替え等の改修工事・ディスプレイの廃棄費用等として30万円を支出し(損害1)、また、○Aは3日間の休業を余儀なくされて約200万円の減収となりました(損害2)。さらに、○本件漏水事故日、Aは予約の団体客を代わりに受け入れてくれた店に謝礼として5万円を支払いました(損害3)。

この場合、Aは、「誰」に、「いくら」の損害賠償を請求できるでしょうか

Aは「誰」に損害賠償請求できるか

B及びCに対する請求について

○工作物責任(民法717条)

AのB及びCに対する工作物責任(民法717条)に基づく損害賠償請求は認められるでしょうか。

○本件給湯管は「土地の工作物」に該当するか

に該当するか

本件給湯管は、直接的には、土地に工作されてはいません。しかし、

本件給湯管は、本件ビルの1階部分の天井部分と本件ビルの2階部分の床下部分を通じて本件ビル2階部分に引かれることよって本件ビル2階部分に敷設されていることからすると、本件給湯管は、土地の工作物である建物に附合し、建物と一体のものとして、土地の

工作物に該当するものといえます。

○本件給湯管には「保存の瑕疵」があった

なお、本件漏水事故が、本件給湯管の「保存の瑕疵」とEの不手際とが相まって起きたものであっても、B及びCが、工作物責任を免れる根拠にはなりません。

○B及びCによる本件給湯管の「占有の有無

Bは本件ビルの2階部分の賃貸人として、本件ビルの2階部分を間接占有し、また、Cは同部分の賃借人として同部分を直接占有しています。また、本件給湯管の構造(本件ビルの1階部分の天井部分と本件ビルの2階部分の床下を通じて本件ビル2階部分に引かれることにより敷設されている構造)に鑑みると、B及びCは本件給湯