

裁判年月日 平成24年11月26日 **裁判所名** 東京地裁 **裁判区分** 判決
事件番号 平23(ワ)24308号
事件名 損害賠償請求事件
裁判結果 請求棄却 **文献番号** 2012WLJPCA11268005

要旨

◆本件マンションの一室をそれぞれ所有する原告らが、上階の一室を所有する被告Y1及び同居室に居住する被告Y2に対し、東日本大震災の際に、本件居室の室内に設置された給湯施設に接続された給湯配管に亀裂が生じて発生した漏水事故による損害について、主位的に、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、工作物責任に基づき、予備的に、被告らは本件設備の適切な管理を怠り、そのために本件漏水事故を発生させて原告らに損害を与えた旨主張して、不法行為に基づき、損害賠償を求めた事案において、本件給湯施設及び本件給湯配管は一体として土地の工作物に当たると認められるが、本件地震の発生当時において、その設置又は管理に瑕疵があったとは認められないなどとして、請求を棄却した事例

出典

ウエストロー・ジャパン

参照条文

民法709条

民法717条

裁判年月日 平成24年11月26日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決
事件番号 平23(ワ)24308号
事件名 損害賠償請求事件
裁判結果 請求棄却 文献番号 2012WLJPCA11268005

東京都目黒区〈以下省略〉

原告 イスタナ日本株式会社
上記代表者代表取締役 A

東京都目黒区〈以下省略〉

原告 X 1
原告ら訴訟代理人弁護士 米川耕一
同 池田大介
同 大泉健志
同 湯澤功栄
同 岩崎文裕

東京都目黒区〈以下省略〉

被告 Y 1

東京都目黒区〈以下省略〉

被告 Y 2
被告ら訴訟代理人弁護士 富永正一

主文

- 1 原告らの請求をいずれも棄却する。
- 2 訴訟費用は、原告らの負担とする。

事実及び理由

第1 請求

- 1 被告らは、原告イスタナ日本株式会社（以下「原告イスタナ日本」という。）に対し、連帯して101万6053円及びこれに対する平成23年3月11日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 被告らは、原告X1（以下「原告X1」という。）に対し、連帯して235万8262

円及びこれに対する平成23年3月11日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

1 前提事実（末尾に証拠等の掲記のない事実は、当事者間に争いが無い。）

(1) 原告イスタナ日本及び原告X1は、いずれも、東京都目黒区（以下省略）所在のマンション（aマンション。以下「本件マンション」という。）の区分所有者であり、原告イスタナ日本が302号室を、原告X1が402号室をそれぞれ所有している。

被告Y1（以下「被告Y1」という。）は、本件マンションの502号室に係る区分所有者である。そして、被告Y2（以下「被告Y2」という。）は、被告Y1が経営している会社の従業員であり、被告Y1から502号室を賃借して居住し、占有している。

(2) 平成23年3月11日に発生した東日本大震災の際、被告Y2が居住する502号室の室内（専有部分）に設置された給湯施設である電気温水器（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」ということがある。）に亀裂が生じた。そのため、当該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。（後段の事実について、乙5、8、弁論の全趣旨）

2 本件は、502号室の階下の302号室及び402号室に係る区分所有権をそれぞれ所有する原告らが、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、主位的に、被告らに対し、工作物責任（民法717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及びこれに対する不法行為の日（本件漏水事故の発生日）である平成23年3月11日から支払済みまでの遅延損害金の支払を求めるとともに、予備的に、被告らは本件設備の適切な管理を怠り、そのために本件漏水事故を発生させて原告らに損害を与えた旨主張して、不法行為（民法709条）に基づき、同額の損害賠償及び遅延損害金の支払を求める事案である。

3 本件の争点及び当事者の主張

(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（争点1）

ア 原告らの主張

本件温水器は、平成3年に温水器室内に設置されてから約20年間もの長期にわたり、着脱されることなく502号室のその他の配管と接続された状態で継続的に使用されてきたから、実質的には本件マンションの構成部分に当たる。そして、本件温水器に蓄えられた温水は、配管を通じて浴槽に温水を給水するなど生活用水として利用されてきたから、本件温水器は土地の工作物に該当するというべきであり、また、本件温水器に接続された配管も、本件温水器の機能を全うするために必要不可欠であるから、土地の工作物に当たるというべきである。

イ 被告らの主張

本件温水器は着脱自由な機器である上、深夜電力を利用して低料金で給湯するための機器として、多くの家庭が設置して利用している機器であって、それ自体には危険性がないから、民法717条1項本文が定める土地の工作物には当たらない。また、本件配管も、本件温

水器と本件マンションに埋設された温水用配管とを接続するためのものであって、明らかに埋設配管の延長とみられるべきものである。その上、本件配管は、これのみを簡単に着脱又は交換することができるから、本件温水器と一体となって土地の工作物にあたるということとはできない。

(2) 本件設備の「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(争点2)

ア 原告らの主張

本件マンションには、本件設備と同型の温水タンクが502号室のほかに約70個も設置されていたが、東日本大震災の際に漏水事故を発生させたのは、本件設備だけであった。また、近隣の同様のマンションにおいても、地震によって給湯配管が破裂したとの被害の報告はなされていない。他方、本件温水器は平成3年に製造された電気温水器であって、通常の耐用年数とされている15年をはるかに上回る約20年もの長期にわたり配管が一度も交換されることなく使用され続けていたから、同種の配管と比較して相当程度劣化していたであろうことは容易に推測される。このことは、本件配管の亀裂部位の付近に白いビニールテープが貼られていたことから裏付けられる。そして、本件設備は、平成21年に点検がされているものの、当該時点において、ヒーターパッキン、タンク、安全弁、排水管等に不備が見られており、こうした点からも、本件温水器に接続された本件配管が経年劣化しており、このことが、本件漏水事故の原因であったというべきである。

土地の工作物の「設置又は保存に瑕疵」があるとは、工作物が通常有すべき安全性に関する性状又は設備を欠くことを指し、建造し又は維持する者の過失の有無を問わないところ、本件マンションが所在する東京都目黒区における東日本大震災による震度は、最大でも震度5弱にすぎず、日本において震度5以上と観測された地震の回数は、1923年(大正12年)1月1日から本件漏水事故の前日である2011年(平成23年)3月10日までの間でも合計367回に上るから、震度5弱程度の地震は、通常発生することが予測される地震動であった。そして、本件設備についても、本件配管の劣化等により、通常発生することが予測される地震動に耐えうる安全性が欠けていたから、本件配管に亀裂が生じて本件漏水事故が発生したことについて、設置又は保存に瑕疵があったことは明らかである。

イ 被告らの主張

本件漏水事故は、東日本大震災によって本件配管に亀裂が生じたことが原因であり、本件温水器自体によるものではないから、仮に本件配管が土地の工作物に当たるとしても、その「設置又は保存に瑕疵」があったか否かは、本件温水器の耐用年数の如何ではなく、本件配管自体が劣化していたか等に着眼して判断されるべきである。そして、本件配管は耐熱塩化ビニール管であって、一般的な耐用年数や耐震性は定められていない上、日照や雨風を完全に遮断した室内に設置され、使用条件等は程度の良い状態にあったから、劣化が進んでいたということもない。この点、原告らは、本件配管が劣化していた根拠として、本件配管の亀裂部位の付近に白いビニールテープが貼られていたことを挙げるが、これは、本件配管に巻かれた保温材を固定するためであって、瑕疵を補修するためのものではない。また、原告らは、平成21年に実施された点検の際にヒーターパッキン、タンク、安全弁、排水管等に不

備が見られた旨主張するが、そもそも、この点検の際には本件配管については交換や修理の対象とされておらず、ヒーターパッキンや安全弁を交換したのは消耗品であるため、排水溝の詰まり等が指摘されたことも、それ自体は不備には当たらないから、本件配管が劣化していたことを何ら裏付けるものではない。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災による揺れは、平成8年4月1日に東京都千代田区で震度観測を開始してから最大のものであり、東京都内においても、水道管の破裂、温水器の転倒、給湯管の破損等の事故が多数発生している。本件漏水事故の原因としては、東日本大震災による強い揺れが、両側を本件温水器と埋設配管に固定されている本件配管に作用を及ぼし、亀裂を生じさせたと理解することが自然というべきである。そうすると、本件配管に亀裂が生じて本件事故が発生したことについて、設置又は保存に瑕疵はなかったというべきである。

(3) 被告らの原告らに対する不法行為責任の成否（争点3）

ア 原告らの主張

本件マンションにおいて、本件設備と同じタイプの温水設備の漏水事故が本件訴訟提起前の2年1か月の間で12件も発生しており、その全てが温水タンクに接続している給水管又は配管内の錆の付着が原因で配管の亀裂を起こしたものであったから、被告らは、本件設備について、漏水事故を起こす可能性があることを十分認識することができた。そして、被告らは、本件マンションで希望者に対し行われている定期点検等によって本件配管に錆の付着がないか等の点検をすることにより、本件漏水事故を回避することができたにもかかわらず、上記定期点検はもとより、独自の点検や買換え等の措置をしなかった。

このように、本件漏水事故が発生したのは、被告らが本件配管の錆の付着を漫然と放置した結果であるから、被告らは、原告らに対し、民法709条に基づく損害賠償義務を負う。

イ 被告らの主張

原告らの主張は否認し、争う。本件配管の亀裂は東日本大震災の強い揺れによって生じたことは上記(2)イで主張したとおりであり、被告らには過失がない。

(4) 原告らの損害（争点4）

ア 原告イスタナ日本の主張

原告イスタナ日本は、本件漏水事故によって原状回復工事を余儀なくされ、天井工事、クロス工事、塗装工事、照明の電気工事等の修繕費用として、合計92万3685円の損害を受けた。また、原告イスタナ日本は、被告らが任意の損害賠償に応じないため、原告ら訴訟代理人弁護士に委任して本訴の提起及び追行を依頼したから、上記金員の約1割に相当する9万2368円も、被告らの不法行為と相当因果関係にある損害である。

イ 原告X1の主張

原告X1は、本件漏水事故により、以下の損害を受けた。

(ア) 修繕費用 137万円

ただし、本件漏水事故による原状回復工事としての、天井工事、床工事、建具工事、クロス工事、照明の電気工事等の費用。

(イ) 被害品費用 1万3000円

ただし、本件漏水事故によって使用が不可能となった、い草の敷物（7000円）及び照明カバー（6000円）と同等の物の買替費用。

（ウ） 修繕中の仮住居費用 15万円

ただし、402号室において上記の原状回復工事をする間、原告X1が本件マンションの周辺地区で仮住まいをするための費用として、周辺地区における1か月分の賃借料に相当する金員。

（エ） 修繕中の家財一式預け費用 7万0875円

ただし、上記原状回復工事をする間、402号室の家財一式を貸倉庫に預けるために要する費用。

（オ） 修繕中の家財一式梱包・輸送費用 30万円

ただし、上記の家財一式を貸倉庫まで輸送する費用。

（カ） 慰謝料 24万円

原告X1は、本件漏水事故の2年前である平成21年3月、402号室を新築同様に改装するため、685万円もの費用を投じて大規模なスケルトンリフォームを行ったが、本件漏水事故のために上記リフォームが無意義に帰することとなった。また、原告X1は、本件漏水事故が発生してから約48時間、正常な生活を送ることができなかつたにもかかわらず、被告らは自らの非を認めようとせず、損害賠償にも応じない。そのため、原告X1は、地震発生から3か月が経過した段階においても原状回復工事ができないままであり、不便な環境の下での生活を余儀なくされた。原告X1は、被告らの不法行為により多大な精神的苦痛を受け、これを金銭に評価すれば24万円を下回るものではない。

（キ） 弁護士費用 21万4387円

原告X1は、被告らが任意の損害賠償に応じないため、原告ら訴訟代理人弁護士に委任して本訴の提起及び追行を依頼したから、上記各損害の合計額の約1割に相当する21万4387円も、被告らの不法行為と相当因果関係にある損害である。

ウ 被告らの主張

原告らの主張は否認し、争う。特に、原告らが原状回復費用として請求する金員は、本件漏水事故による被害がなかった箇所又は部屋についても修繕をするか、工事に伴いグレードアップを図る趣旨と思われるものも含まれており、過大である。

第3 当裁判所の判断

1 争点1について

上記前提事実に証拠（証人B、同C）及び弁論の全趣旨を総合すれば、本件漏水事故は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災による強い揺れを起因として、塩化ビニール製である本件配管に目視で約10センチメートルの亀裂が生じたことが原因であることを認めることができる。そして、上記前提事実に証拠（甲5、乙4、8）及び弁論の全趣旨を総合すれば、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を通じて温水を供給するものであることを認めることができ、本件温水器と一体となって室内への給湯という機能を果たすというべきところ、本件温水器の破裂や、本件温水器に接続された配管の亀裂が生じれば、そこから温水

の漏水が生じ、502号室の室内はもとより、階下の各室に在室している人に危険を及ぼしうることは明らかであるから、本件温水器及び本件配管は、一体として、土地の工作物に当たるといふべきである。

この点、被告らは、本件配管はそれ自身が着脱可能なものである等と主張して、本件配管は土地の工作物に当たらない旨主張するが、上記に説示したところに照らし、理由がない。

2 争点2について

(1) 原告らは、本件漏水事故が発生した当時、本件配管が相当老朽化していた旨主張する。そして、確かに、証拠（証人B）及び弁論の全趣旨によれば、本件マンションには、502号室以外の部屋にも同種の温水器及び配管が設置されていたところ、東日本大震災の強い揺れによって漏水事故を発生させたのは、本件マンションのうち502号室に設置された本件設備のみであったことを認めることができる。

しかしながら、証拠（乙4, 6, 9, 10の1及び2, 証人C）及び弁論の全趣旨によれば、本件設備は平成3年7月に当初502号室に設置されていた設備と交換される形で設置されたものであり、以後本件漏水事故が発生するまでに19年以上の期間が経過していたところ、本件温水器に接続された配管については、15年の減価償却年数が定められていることは格別として、物理的な安全性という観点からは、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ことを認めることができ、原告が提出した甲11の1ないし3は上記認定を左右するに足りない。そして、証拠（乙4）及び弁論の全趣旨によれば、本件漏水事故の約1年2か月前である平成22年1月22日、本件設備について業者による点検が実施されたところ、その際、仮に、本件配管が経年劣化等の理由により老朽化しており、本件温水器に接続された配管として通常果たすべき機能を維持することができないおそれがあるのであれば、その時点において交換や修理等の措置が講じられることが通常であろうと考えられるにもかかわらず、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認めることができる。上記認定の事実を照らすと、本件配管に対する上記点検が、保温材が巻かれた本件配管の目視によると認められること（甲21, 乙9, 10の1及び2, 弁論の全趣旨）を踏まえてもなお、本件配管が、東日本大震災の発生当時において、本件温水器に接続された配管として老朽化していたと認めることは困難といふべきである。

そして、証拠（乙5）及び弁論の全趣旨によれば、本件マンションの管理組合が、本件漏水事故の発生を受けて、管理組合として原告らに対し見舞金を支給する旨を決定し、組合員に対し、当該決定の根拠等に関連して、「今回のような大きな地震の場合、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であり、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と想定される」（下線略）と説明していることを認めることができる。上記で認定した本件配管に異常が見られなかった事実等に照らせば、本件マンションにおいて漏水事故を発生させたのが本件設備のみであったことの説明としては、本件配管が老朽化していたというよりは、管理組合による上記説明が素直といふべきであって、本件全証拠を総合しても、これを左右するに足り

る客観的な証拠はない。

そして、原告らは、本件配管が老朽化していたことの根拠として、本件配管の亀裂部位の付近に白いビニールテープが貼られていたことを挙げ、これを裏付ける証拠として、原告イスタナ日本の代表者が作成した、本件漏水事故の発生当日、本件マンションの管理人が502号室内の本件設備の状況を現認したところ、本件配管には保温材が巻かれており、亀裂した箇所の上には更にその上から白いビニールテープが巻かれていた旨を聞いたとする供述記載（甲26）を提出するが、そもそも、当該ビニールテープが本件配管の老朽化した部分を補修するため貼られていたことを裏付けるに足りる客観的な証拠はない。そして、平成22年1月22日に実施された点検において、本件配管に異常のないことが確認されたことは上記認定のとおりである上、本件全証拠を総合しても、本件配管について、当該点検の後にビニールテープによる補修を要する事象が発生したことは何らうかがわれないから、本件配管にビニールテープが巻かれていたことをもって、本件配管が老朽化していたとは認めるに足りない。

(2) また、原告らは、本件マンションが所在する東京都目黒区における東日本大震災による震度は、最大でも震度5弱にすぎなかったところ、この程度の地震は、通常発生することが予測される地震動であったから、老朽化により通常発生することが予測される地震動に耐える安全性を有しなかった本件配管には瑕疵があった旨主張する。

しかしながら、確かに、本件マンションが所在する東京都目黒区における震度は、震度5弱であったと認められ（甲6、弁論の全趣旨）、証拠（甲17）及び弁論の全趣旨によれば、1923年（大正12年）1月1日午前0時から2011年（平成23年）3月10日午前0時までの間、289回（年平均約3.3回）にわたり震度5弱の地震が観測されたことを認めることができるものの、上記の証拠によれば、この数値は、あくまで、全国いずれかの地点において観測されたという数値にとどまると認められ、他方、証拠（乙11の1及び2）及び弁論の全趣旨によれば、気象庁が東京都千代田区大手町に震度計を設置し、震度計による震度の観測を開始した平成8年4月1日から東日本大震災が発生した平成23年3月11日の前日までにおいて観測された地震の震度は最大でも震度4であって、東日本大震災によって初めて、震度5強の揺れが観測されたことを認めることができることを総合すれば、本件漏水事故を発生させた地震による揺れが、原告らが主張するように通常発生することが予測される地震動に当たるということには疑問の余地があるというべきである。

その上、本件配管については業者による点検により異常がない旨の判断がされており、東日本大震災の発生当時において老朽化していたとは認めるに足りないことは上記(1)で認定、判断したとおりであり、しかも、本件全証拠を総合しても、当該点検の前後を問わず、本件温水器に接続された本件配管について、その利用に支障が生じていた形跡は何らうかがわれないことを考慮すれば、本件温水器に接続された本件配管が、東日本大震災の発生当時において、温水器に接続される配管として通常想定される性能や安全性に欠けていたとは認め難いから、原告らの上記主張は理由がない。

(3) 以上認定、判断したところを総合すれば、本件温水器に接続された本件配管について、東日本大震災の発生当時において、その「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、争点4について認定、判断するまでもなく、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。

3 争点3について

原告らは、予備的請求として、被告らに対し不法行為に基づく損害賠償を求め、その根拠として、上記第2の3(3)アのとおり主張するが、本件全証拠を総合しても、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ないから、原告らの上記主張はその前提を欠き、理由がない。また、上記2で認定、判断したところに照らせば、本件配管が東日本大震災による強い揺れに起因して亀裂を生じたことについて、502号室の占有者である被告らに、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いうべきであるから、結局、争点4について認定、判断するまでもなく、原告らの被告らに対する不法行為を理由とする損害賠償請求も、理由がない。

第4 結論

よって、原告らの請求をいずれも棄却することとして、主文のとおり判決する。

(裁判官 進藤壮一郎)
