

**裁判年月日** 平成25年 2月12日 **裁判所名** 東京地裁 **裁判区分** 判決  
**事件番号** 平23(ワ)24044号  
**事件名** 損害賠償請求事件  
**裁判結果** 一部認容、一部棄却 **文献番号** 2013WLJPCA02128002

## 要旨

◆原告が、東日本大震災による階上住戸内の電気温水器の配管断裂に伴う漏水により原告所有コンピュータ等が故障したなどとして、当該住戸の管理を委託されていた被告会社及び当該住戸の区分所有者である被告2名に対し、占有者であることを根拠とする工作物責任又は共同不法行為に基づく損害賠償等を求めた事案において、本件配管には通常備えるべき安全性を欠いた保存上の瑕疵があるものの、外見から老朽化や断裂による水漏れが危惧される状況等ではなかったから、被告らは本件電気温水器等の占有者とはいえ占有者としての工作物責任を負わない一方、本件事故当時、被告2名は同機器等の所有者であったから土地工作物の所有者として無過失責任を負うとして、賠償請求を一部認容した事例

◆民法717条1項の工作物責任の責任主体たる占有者というためには、具体的場合において当該工作物の設置又は保存に係る瑕疵から生じる損害の発生防止をすることが期待される者であることを要するとされた事例

## 出典

ウエストロー・ジャパン

## 参照条文

民法717条1項

民法719条1項

裁判年月日 平成25年 2月12日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決  
事件番号 平23(ワ)24044号  
事件名 損害賠償請求事件  
裁判結果 一部認容、一部棄却 文献番号 2013WLJPCA02128002

東京都千代田区〈以下省略〉

(登記簿上の本店所在地 東京都千代田区〈以下省略〉)

原告	株式会社S a n d
同代表者代表取締役	A
同訴訟代理人弁護士	増田庸司
神奈川県横浜市〈以下省略〉	
被告	Y 1
東京都品川区〈以下省略〉	
被告	Y 2
上記2名訴訟代理人弁護士	松田琢磨
東京都千代田区〈以下省略〉	
被告	株式会社ミトモ
同代表者代表取締役	B
同訴訟代理人弁護士	本郷亮
同	織田英生

## 主文

- 1 被告Y 1及び被告Y 2は、原告に対し、連帯して、42万4000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 原告のその余の請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は、被告Y 1及び被告Y 2に生じた費用を7分し、その1を被告Y 1らの負担とし、被告Y 1及び被告Y 2に生じたその余の費用、被告株式会社ミトモに生じた費用、原告に生じた費用を原告の負担とする。
- 4 この判決は、第1項に限り、仮に執行することができる。

## 事実及び理由

## 第1 請求

(主位的請求)

被告らは、原告に対し、連帯して、299万7058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。

(予備的請求1)

被告株式会社ミトモは、原告に対し、299万7058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。

(予備的請求2)

被告Y1及び被告Y2は、原告に対し、連帯して、299万7058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

本件は、区分所有建物の1戸を賃借している原告が、東北地方太平洋沖地震により、その階上の住戸内の電気温水器の配管が断裂して漏水し、これにより原告の所有するコンピュータ等が故障し、原告の業務にも支障を来したとして、当時、当該住戸の管理をその区分所有者から委託されていたとする被告会社及び当該区分所有者であった個人被告2名に対し、損害賠償を求める事案である。

原告は、主位的に、被告らに対し、被告らがいずれも占有者であることを根拠とする工作物責任又は共同不法行為に基づき、連帯しての損害賠償を求め、予備的に、被告会社を第1順位として、占有者であることを根拠とする工作物責任に基づき損害賠償を求め、個人被告2名を第2順位として、所有者であることを根拠とする工作物責任に基づき損害賠償を求めている(遅延損害金の起算日は不法行為日である。)

1 争いのない事実等(括弧内に認定に供した証拠を掲げる。)

(1) 当事者等

ア 原告は、グラフィックデザインの企画・製作等を目的とする株式会社で、平成23年3月11日当時、東京都千代田区(以下省略)所在のaマンション(以下「本件建物」という。)の1205号室を賃借していた(甲1、弁論の全趣旨)。

イ 被告Y1及び被告Y2(以下、被告Y1を「被告Y1」、被告Y2を「被告Y2」、この両名を併せて「被告Y1ら」という。)は、平成23年3月11日当時、1205号室の階上に位置する1306号室の区分所有権を有していた。

ウ 被告Y1は、昭和62年7月頃、被告株式会社ミトモ(当時の商号はミトモビル管理株式会社。以下「被告ミトモ」という。)との間で、1306号室について、その維持、修理、保全等の業務を委託する旨の「建物管理委託契約書」を取り交わし、被告ミトモは、平成11年頃に被告Y1らの共有となった後も、その業務を行っていた(以下、この契約を「本件管理契約」という。乙A9、弁論の全趣旨)。

(2) 漏水事故の発生

平成23年3月11日、東北地方太平洋沖地震の際、当時入居者のなかった1306号室内に設置された電気温水器(以下「本件電気温水器」という。)に水を供給する塩化ビニルの配管(なお、この配管自体も1306号室内の壁に固定されている。以下、この配管を「

本件配管」といい、本件電気温水器と併せて「本件電気温水器等」という。)が断裂し、1306号室の水道管の元栓や本件電気温水器の止水栓が閉じられていなかったなどもあり、そこから水が流れ、1205号室に漏水した(以下、この漏水事故を「本件事故」という。甲7、弁論の全趣旨)。

## 2 当事者の主張

(原告)

### (1) 主位的請求の請求原因1—占有者であることを根拠とする工作物責任

ア 本件電気温水器等の設置又は保存の瑕疵

#### (ア) 瑕疵1

本件事故は、東北地方太平洋沖地震の影響もあって本件配管が断裂したことによるものであるが、本件配管は設置から26年近く経過して老朽化していたのであり、本件配管の設置又は保存に瑕疵がある。

#### (イ) 瑕疵2

本件事故当時、1306号室の水道管の元栓は閉じられておらず、本件電気温水器は水抜きされておらず、その止水栓も閉じられていなかった。1306号室は当時入居者がなく、本件管理契約により1306号室の管理を委託された被告ミトモ及び1306号室を所有していた被告Y1ら以外の者は、1306号室に漏水が発生した場合にこれを止めるべきがなかったものであり、被告らは、漏水の潜在的な危険を未然に防止すべきであった。また、電気温水器を長期間使用しない場合には、水抜きとその止水栓を閉じることが要求されている。したがって、被告らは、それぞれ、信義則上、水道管の元栓を閉じ、本件電気温水器の水抜きをし、又はその止水栓を閉じる義務があった。しかし、被告らは、それぞれ、この義務に違反したのであり、このような義務違反も本件電気温水器の設置又は保存の瑕疵に当たる。

イ 被告らが本件電気温水器等の占有者であること

(ア) 被告ミトモは、本件管理契約により1306号の管理を委託されており、本件事故当時、本件電気温水器等を占有していた。

(イ) 被告Y1らは、本件事故当時、1306号室を所有していたが、工作物責任の占有者には間接占有者も含まれるから、被告Y1らは、工作物責任との関係で本件電気温水器等を占有していたといえる。

### (2) 主位的請求の請求原因2—被告らの共同不法行為

被告らにおいて、それぞれ、水道管の元栓を閉じ、本件電気温水器の水抜きをし、又はその止水栓を閉じる義務に違反したことは、本件電気温水器の設置又は保存の瑕疵とは別に共同不法行為を構成する。

### (3) 予備的請求原因1

被告ミトモは、本件事故当時、本件電気温水器等の占有者であったことを根拠として、第1次的に工作物責任を負う。

### (4) 予備的請求原因2

仮に、被告ミトモが第1次的な工作物責任を負わない場合、被告Y1らは、本件事故当時、本件電気温水器等の所有者であったことを根拠として、工作物責任を負う。

(5) 損害 合計299万7058円

本件事故により、1205号室の天井からその室内に漏水し、原告が所有し、コンピュータグラフィック作成の業務に用いていたスペックの高いコンピュータやプリンター等の動産類は使用できない状態となり、業務が一時できない状態となった。

本件事故により原告が被った損害は以下のとおりである。

ア コンピュータ等の損害

コンピュータ1台 72万6500円  
コンピュータ1台 53万2500円  
ディスプレイ1台 27万4540円  
ディスプレイ1台 5万7750円  
ペンタブレット1台 3万2800円  
プリンター1台 8万9980円  
外付けハードディスク1台 2万2100円  
計 173万6170円

イ 動産類保管費用 8129円

本件事故のため動産類を1205号室に保管できず、平成23年3月11日から同月31日までの21日間、本件建物と同じマンションの1203号室に動産類を保管した費用  
1万2000円（1坪1か月当たりの賃料）×21日÷31日＝8129円

ウ 休業補償 75万2759円

原告の平成21年5月1日から平成22年4月30日までの間の売上総利益1308万3670円を基礎として、平成23年3月11日から同月31日までの休業期間分

エ 弁護士費用等 50万円

原告は、弁護士を通じて本件事故による損害の賠償を請求せざるを得ず、また、休業に伴う取引先関連の信用悪化等の損害、業務停滞による慰謝料が生じたが、その額は合計で50万円を下らない。

(被告ミトモ)

(1) 本件電気温水器等の設置又は保存の瑕疵について

ア 本件配管が老朽化していたこと、本件電気温水器等の設置又は保存に瑕疵があることは否認する。

本件事故は専ら想定を超えた巨大かつ希有な地震によるものであって、本件配管に用いられていた水道用塩化ビニル管の耐用年数は50年以上であり、本件事故当時は、設置後26年5か月程度と未だ十分な強度を有すると考えられる年数しか経過していなかったから、本件配管が老朽化し、通常有すべき耐震性を備えていなかったとはいえない。

イ 電気温水器は水を貯めて使用するものであり、水道管の元栓やその止水栓を開いたままの状態を使用するのが本来であるから、本件電気温水器について、水道管の元栓やその止水栓が開かれ、水が貯まった状態が、通常有すべき安全性を欠く状態であるとはできない。

本件管理契約は、実態として賃貸借契約の仲介及び管理を内容とするものであり、130

6号室の管理自体を内容としておらず、被告ミトモに空き室である1306号室を管理する義務はない。また、水道管は区分所有権の対象ではなく、管理組合が管理する共用部分であり、本件管理契約において、水道管の元栓を開閉することは想定されていない。本件事故における漏水は本件配管の問題であり、水道管の元栓の開閉や本件電気温水器の止水栓の開閉の問題ではないから、被告ミトモが、本件事故を防止するために、1306号室が空き室である間、その水道管の元栓を閉める義務や本件電気温水器の止水栓を閉めておく義務を負うことはない。電気温水器の水抜きをし、その止水栓を閉じるのは、電気温水器内の水質悪化を防止するためであるから、本件事故を防止するために、本件電気温水器の水抜きをすべき義務を負うこともない。

(2) 本件電気温水器等の占有について

被告ミトモは、1306号室の鍵を所持するにとどまり、1306号室が空き室である間は被告Y1らから月1万円の報酬を受領していないことからすれば、本件事故当時、本件電気温水器等が設置されている1306号室を所持していたとはいえない。被告ミトモが鍵を所持し、被告Y1らが所持していないのは、被告Y1らが所持することを拒否したからである。仮に、1306号室を所持していたとしても、それは被告Y1らのためであるから、自己のためにする意思はなかった。したがって、被告ミトモは、1306号室内の本件電気温水器等について、被告Y1らの占有補助者にすぎず、占有者とはいえない。

なお、被告ミトモは、1306号室の入居希望者に内覧させていたが、定期的に巡回していない。

(3) 損害については不知。また、本件事故の原因は、不可抗力ともいうべき、従来の想定をはるかに超えた自然災害であり、本件配管の設置又は保存の瑕疵が原因ではない。

(4) 仮に、被告ミトモが本件電気温水器等の占有者であったとしても、被告ミトモには、未だ十分な強度を有すると考えられる年数しか経過していない本件配管を取り替える義務や、本件配管の損傷の有無を点検する義務はなく、被告ミトモは、本件管理契約に従い必要な注意を尽くしている。

(被告Y1ら)

(1) 本件電気温水器等の設置又は管理の瑕疵について

本件電気温水器等は適正に設置されており、その設置又は保存に瑕疵はない。

(2) 本件電気温水器等の占有について

被告Y1らは、1306号室の鍵を所持していない。

被告ミトモは、被告Y1らから、1306号室について本件管理契約により全面的、独占的に管理を委託されており、1306号室の前賃借人が退去した後は、本件管理契約の付随義務ないし被告Y1らとの黙示の合意に基づき、賃借人が新たに入居するまでの間も1306号室を管理する義務を負っていた。そして、被告ミトモは、現に鍵を所持して1306号室を管理し、賃借人を募集し、賃貸借契約書を作成し、その募集に付随する業務として、入居希望者に内覧させ、1306号室が空き室である間も定期的に巡回して排水管の乾燥を防止するなどしていたのであるから、1306号室内の本件電気温水器等について、自己のためにする意思を有して所持していた占有者である。

また、間接占有者は、直接占有者に免責事由がなければ免責されると解すべきところ、直接占有者である被告ミトモは、本件管理契約に基づき共用部分も維持、保全等すべきであるのに、水道管の元栓を閉め、本件電気温水器の水抜きをし、その止水栓を閉める義務を怠った。

したがって、第1次的に損害賠償義務を負うのは被告ミトモである。

(3) 損害については、知らないし争う。また、本件事故の原因である東北地方太平洋沖地震の破壊力等からすると、本件配管が新品であったとしても断裂したと考えられ、仮に、本件電気温水器等に何らかの瑕疵があったとしても、原告の損害とは因果関係がない。

(4) 仮に、被告Y1らが本件事故当時における本件電気温水器等の占有者であったとしても、被告Y1らが不動産管理を業とする専門家である被告ミトモとの間で本件管理契約を締結したことをもって、損害の発生を防止するに必要な注意をしたといえる。

### 3 争点

以上によれば、本件の主要な争点は、

- (1) 本件電気温水器等の設置又は保存に瑕疵があったか否か
  - (2) 被告ミトモは、本件電気温水器等の占有者として工作物責任を負うか否か
  - (3) 被告Y1らは、本件電気温水器等の占有者として工作物責任を負うか否か
  - (4) 被告ミトモ及び被告Y1らに、水道管の元栓を閉じ、本件電気温水器の水抜きをし、又はその止水栓を閉じる義務の違反があったか否か
  - (5) 被告Y1らは、本件電気温水器等の所有者として工作物責任を負うか否か
  - (6) 原告の損害と本件事故との因果関係の有無及びその額
- である。

### 第3 争点に対する判断

#### 1 争点(1) (本件電気温水器等の瑕疵の有無) について

##### (1) 認定事実

当事者間に争いがない事実、証拠(括弧内に認定に供した証拠掲げる。)及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

ア 本件建物は、昭和59年10月31日に建築された鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根14階建ての建物である(乙B1)。

イ 平成23年3月11日午後2時46分頃、東北地方太平洋沖地震が発生し(当裁判所に顕著な事実)、その振動により、1306号室に設置されている本件電気温水器に水を供給する本件配管が断裂した。

ウ 原告代表者は、地震発生後すぐに本件建物の外に避難したが、その当日午後5時過ぎ頃に1205号室に戻ると、室内の複数の場所において、天井や梁の下からの漏水があり、コンピュータ等も水に濡れている状態であった。原告代表者は、一、二時間かけて、コンピュータ等を移動させ、バケツを置き、床にビニールシートをかぶせるなどしたが、漏水が収まる気配がないことから、階上の部屋から水が漏れていると考え、1306号室に行った(甲8, 11, 原告代表者)。

エ 1306号室については、平成23年2月10日に賃借人が退去して以来、入居

者はなく（弁論の全趣旨），前記地震発生当日は空き室であったが，室外に設置されている水道管の元栓は閉じられていない状態であり，1306号室に行った原告代表者は，その元栓を閉め（甲11，原告代表者），これにより水道から本件電気温水器への水の供給は止まった。

当時，本件電気温水器の水抜きはされておらず，その止水栓も閉じられていない状態であり，原告代表者が元栓を閉めるまでに，最大で約0.966立方メートルの水が漏れた（弁論の全趣旨）。

オ 東北地方太平洋沖地震については，首都圏で最大震度6強，東京23区内においても震度5強が観測され（当裁判所に顕著な事実，乙B13），本件建物内では，本件事故のほか，1010号室で給湯管断裂，1204号室で電気温水器の横転，1402号室で平成22年4月に入れ替えた電気温水器の配水管の破損といった被害があったほか（乙A8），本件建物内の住戸のほか被告ミトモが管理する他の物件でも電気温水器の配管が破損した被害があり（乙B15（枝番号を含む。），弁論の全趣旨），都内における給水管（ほとんどが塩化ビニル管）の被害331件が東京都水道局に把握された（乙B16）。

なお，当時，首都圏で震度6強の地震が発生し得ることは想定されていた（当裁判所に顕著な事実）。

カ 本件配管は，塩化ビニル管で，本件電気温水器に設置されてから約26年5か月が経過していた（弁論の全趣旨）が，外観から，老朽化や断裂による水漏れが危惧されるような状態であることはうかがわれなかった（甲7，弁論の全趣旨。なお，平成17年11月には，本件電気温水器からユニットバスまでの給水管の取替え等の工事が行われている（乙A3，4）。）。

(2) 本件においては，本件配管の断裂に関し，本件建物の耐震性等といった本件配管以外の点が原因となったと認めるべき事実をうかがわせるような証拠はなく（前記(1)オに認定した本件建物内の住戸における被害や本件建物の505号室や506号室付近の電話端子板周囲のひび割れ等が生じたことなど（乙A8）は，このような事実を直ちに基礎付けるとはいえない。），前記に認定したところによれば，本件配管は，当時，想定されていた範囲内の震度の地震により断裂し，これにより本件事故が発生したということができ，本件配管については，通常備えるべき安全性を欠いた保存上の瑕疵があったと認められる。

水道管として使用されている塩化ビニル管については，性能検査により50年間の埋設期間中に発生する最大級の荷重に耐えること等が分かった旨の報告や，50年後の強度について十分な安全性があることが確認された旨の報告がされており（乙B9，10），前記認定のとおり，本件配管は本件電気温水器に設置されてから約26年5か月が経過しているものであるところ，上記報告に照らすと，本件配管については，なお，これらの報告における意味での荷重に対する耐用年数が相当残っていることとなるが，このことをもって設置上の瑕疵があることを疑わせるには足りない。

また，前記認定のとおり，東北地方太平洋沖地震により本件建物内の住戸や他の物件での被害が生じたことが認められるが，これらの被害の個々の具体的事情は明らかでなく（なお，弁論の全趣旨によれば，1204号室の電気温水器の横転については，当該電気温水器が



固定されていなかったためである可能性も存する。），これらの被害の存在をもって本件配管の設置上の瑕疵を否定するには足りない。

(3) 原告は，水道管の元栓を閉じ，本件電気温水器の水抜きをし，又はその止水栓を閉じる義務を怠ったことを本件電気温水器の設置又は保存の瑕疵である旨主張するが，工作物が通常備えるべき安全性を欠いているかどうかは，工作物の客観的性質によって判断され，このような行為義務の違反は当たらないと解されるから，上記主張は採用できない。

2 争点(2) (被告ミトモは，本件電気温水器等の占有者として工作物責任を負うか否か) について

(1) 認定事実

証拠及び弁論の全趣旨によれば，以下の事実が認められる。

ア 本件管理契約においては，被告ミトモが委託された業務内容として，1306号室についての「維持，修理，保全（ただし，業務の一部を外注することができる。）」のほか，その「賃貸，解約」等や，「賃料，共益費等の計算並びに集金」といった事項が定められ，この「維持，修理，保全」については，あらかじめ被告Y1らの承認を得ること，その費用については被告Y1らが負担すべきこととされ，被告ミトモが得る管理手数料（管理報酬額）は月1万円とされていた（乙A9，弁論の全趣旨）。

イ 被告ミトモは，1306号室について，平成23年2月10日に入居者が退去した後，ルームクリーニングの手配をし，賃借人を募集し，賃貸借契約書を作成し，入居希望者に内覧させるなどし，下水からの臭いによって部屋が臭くならないよう時々水を出して排水トラップに水を貯めるといったことをしていた（乙A11，弁論の全趣旨）。

また，被告ミトモは，通常は，区分所有者にも鍵を渡し，物件が空き室となっている間，当該区分所有者が物件に立ち入ることができるようにしていたところ，1306号室については，被告Y1らが希望して，被告Y1らは鍵を所持せず，被告ミトモが所持していた（弁論の全趣旨）。

なお，被告ミトモは，1306号室が空き室となっている間は，被告Y1らに対し管理報酬を請求しておらず，被告Y1らも支払っていない（乙B5，6，弁論の全趣旨）。

(2) 工作物責任（民法717条1項）の第1次的な責任主体は占有者であるが，これは占有者が損害の発生を妨げるのに直接の関係を持っているからであると解され，同項ただし書において，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には，損害賠償義務を免れる旨規定されていることからすると，このような工作物責任の責任主体たる占有者というためには，具体的場合において当該工作物の設置又は保存に係る瑕疵から生ずる損害の発生の防止をすることが期待される者であることを要すると解される。

前記認定のとおり，被告ミトモは，月1万円の管理報酬で本件委託契約を締結し，本件委託契約において，1306号室の維持，修理，保全についても，費用の支出を要する場合には，あらかじめ被告Y1らの承認を得ることが求められ，その費用を負担することはないとされ，1306号室が空き室である間は管理報酬を受領していなかったというのであり，本件配管について外観から老朽化や断裂による水漏れが危惧されるというような状況もうかがわれなかった（前記1(1)カ）という事情のもとでは，1306号室が空き室である間，被

告ミトモがその鍵を所持し、新たな入居希望者に内覧させ、室内が臭くなるのを防ぐために立ち入るなどしていたとしても、被告ミトモにおいて、本件配管を交換する等の適切な対応をし、地震の発生による本件配管の断裂とそれによる水漏れから生ずる損害の発生を防止することが期待される者であったとすることはできない。したがって、工作物責任の関係で、被告ミトモについて、本件事故当時、本件電気温水器等の占有者であったとすることはできないというべきである。

3 争点(3) (被告Y1らは、本件電気温水器等の占有者として工作物責任を負うか否か) について

工作物責任の責任主体たる占有者について前記のように解した場合、具体的場合においては、物権法上のいわゆる間接占有者であっても工作物の設置又は保存に係る瑕疵から生ずる損害の発生を防止をすることが期待される者として工作物責任の責任主体たる占有者となることがあるというべきであるが、本件では、前記のとおり、本件配管について外観から老朽化や断裂による水漏れが危惧されるような状況であったことが認められないことなどからすると、被告Y1らについても、本件事故当時、本件電気温水器等の占有者であったとすることはできないというべきである。

4 争点(4) (被告ミトモ及び被告Y1らに、水道管の元栓を閉じ、本件電気温水器の水抜きをし、又はその止水栓を閉じる義務の違反があったか否か) について

前記1(1)エに認定したとおり、本件事故当時、1306号室の水道管の元栓は閉じられておらず、本件電気温水器は水抜きがされておらず、その止水栓も閉じられていなかったが、前記のとおり、本件配管について外観から老朽化や断裂による水漏れが危惧されるような状況であったことが認められないことなどからすると、被告らにおいて、地震の発生による本件配管の断裂とそれによる水漏れから生ずる損害の発生を認識でき、これを防止するため、水道管の元栓を閉め、本件電気温水器の水抜きをし、その止水栓を閉じるべき義務を負っていたとすることはできず、他にこのような義務を負っていたことを基礎付ける事情を認めるに足りる的確な証拠はない(甲10の1によれば、電気温水器を長時間使用しないときはタンクの水を抜くとの注意がされていることが認められるが、これは水質の変化を防止する趣旨であることがうかがわれ、また、甲10の2にも同様の注意がされていることが認められるが、この注意が配管の断裂等による水漏れを防止するためであるとは断じ難い。)。したがって、この点に係る原告の主張は採用できない。

5 争点(5) (被告Y1らは、本件電気温水器等の所有者として工作物責任を負うか否か) について

被告Y1らが、本件事故当時、本件電気温水器等の所有者であったことについては、被告Y1らは明らかに争わないところ、被告Y1らについて、占有者を根拠として工作物責任を負うことはないことは前記検討のとおりであるが、土地の工作物の所有者は過失がなくとも工作物責任を負うことになるから、被告Y1らは、本件事故により原告が被った損害について賠償責任を負うこととなる。

6 争点(6) (原告の損害と本件事故との因果関係及びその額) について

(1) 被告Y1らは、本件電気温水器等に瑕疵があったとしても、東北地方太平洋沖地

震の破壊力等からすれば、原告が被った損害との間に因果関係がないと主張するが、前記1(1)オで認定したとおり、都内での震度は、本件事故当時、発生すると予想されていた範囲内のものであるから、かかる主張は採用できない。

(2) 原告の損害について

ア 被害動産について

証拠(甲3, 6, 8, 12の2, 13, 14, 原告本人)及び弁論の全趣旨によれば、本件事故により、原告所有のモニター2台、コンピュータ2台、ディスプレイ2台(NEC社製の2690WUXi, HP社製のLP2465), ペンタタブレット(ワコム社製のintuos4 PTK640)1台, プリンター(エプソン社製のPX-G5000)1台, 外付けハードディスク(IO-DATA社製のHDXG60G)1台が水に濡れて使用できなくなったことが認められる。そこで、これらの動産についての損害額について検討する。

(ア) コンピュータ2台について 合計2万5000円

原告は、コンピュータの1台がHP社製のXW6600であり、他のコンピュータ1台がHP社製のZ600であると主張し、前者については、これに沿うように、平成20年7月18日付けの注文確認書(甲12の2)がある。

しかし、甲6において、これらのコンピュータとして撮影されている写真と、その各型番のコンピュータとして示されている写真(乙B17, 18)とを比較すると、同一であるとは認め難く、原告主張に係る前記型番のコンピュータが本件事故の被害動産であると認めることができない(なお、原告本人によれば、原告は5台のコンピュータを所有していることが認められ、前記注文確認書は本件事故による被害を被っていないコンピュータのものである可能性も否定できない)。

そして、原告が当該被害動産たるコンピュータ2台を購入した時期、購入代金、そのスペックが判断できる証拠はないところ、一般にコンピュータは陳腐化も早く、その損害額は2台併せて2万5000円とするのが相当である。

(イ) ディスプレイ2台について 合計4万円

原告は、ディスプレイの1台であるNEC社製の2690WUXiの取引価格は27万4540円であると主張するが、これを認めるに足りる証拠はない。甲13及び弁論の全趣旨によれば、原告は、このディスプレイを平成19年3月23日に19万2900円で買う旨の注文をし、その頃に納品を受けていることが認められるところ、購入時期や本件事故までの使用時間が判断できる証拠もなく、その損害額は3万円とするのが相当である。

また、原告は、もう1台のディスプレイであるHP社製のLP2465の取引価格は5万7750円であると主張し、これに沿う証拠(甲6のB)もあるところ、甲12の2及び弁論の全趣旨によれば、原告は、このディスプレイを平成20年7月18日頃に発注し、同月25日頃にはそれが納品されたことが認められ、本件事故当時、既に相当程度時間が経過していること等からすれば、その損害額は1万円とするのが相当である。

(ウ) ペンタタブレット1台について 1万7000円

甲14によれば、原告は、ペンタタブレットであるワコム社製のintuos4 PTK640/K0を平成21年4月30日に3万2800円で購入したことが認められるところ、

その損害額は1万7000円とするのが相当である。

(エ) プリンター1台について 3000円

原告は、プリンターであるエプソン社製のPX-G5000の評価額は8万9980円であると主張するが、これを認めるに足りる証拠はない。購入時期や使用した程度が判断できる証拠はないが、その損害額は3000円とするのが相当である。

(オ) 外付けハードディスク1台について 1000円

原告は、外付けハードディスクであるI-O-DATA社製のHDXG60Gの評価額が2万2100円であると主張するが、これを認めるに足りる証拠はない。購入時期が判断できる証拠はないが、その容量からすると取得から相当程度時間が経過していることが認められるところであり、その損害額は1000円とするのが相当である。

イ 以上によれば、本件事故による被害動産の損害額は、合計8万6000円となる。

(3) 動産類保管費用について

原告は、本件事故のため動産類を室内に保管できず、本件建物と同じマンションの1203号室に平成23年3月11日から同月31日までの21日間保管に要した費用8129円に相当する損害を被ったと主張するが、原告がかかる費用を負担したことや負担することを認めるに足りる証拠はない。

(4) 休業補償等の財産的損害について

甲6のH、原告代表者及び弁論の全趣旨によれば、原告について、本件事故により、請け負っていたコンピュータグラフィック製作に係る進行中のデータを保存していたコンピュータが作動しなくなり、平成23年3月11日から同月31日までの間、コンピュータグラフィック製作の作業ができず、納期に間に合わなかったこと、平成21年5月1日から平成22年4月30日までの原告の売上総利益が1308万3670円として計上されていることが認められる。

原告は、休業補償としての請求をするところ、原告が事業主であることからすれば、その趣旨は、売上の減少に係る損害を請求するものと解されるが、原告に上記の作業ができなかった期間に対応する売上の減少が生じたことを認めるに足りる証拠はない。

もっとも、原告については、進行中のコンピュータグラフィック製作の作業が3週間できなくなり、その製作が納期に間に合わなかったというのであるから、これにより何らかの財産的損害が発生したというべきである。そして、この損害額を立証することは極めて困難であるから、民事訴訟法248条に照らし、その額は30万円とするのが相当である。

なお、原告は、業務停滞による慰謝料が発生すると主張するが、本件において、株式会社たる原告に慰謝料が発生するという事はできない。

(5) 弁護士費用について

本件事故と相当因果関係のある弁護士費用としては3万8000円とするのが相当である。

なお、被告Y1らは、本件配管の損傷について東北地方太平洋沖地震との競合により生じたことを損害額に反映させるべきであると主張するが、本件配管の保存の瑕疵と原告が被っ

た損害との間に相当因果関係が認められる以上，減額すべき理由はないから，かかる主張は採用しない。

#### 7 結論

以上によれば，原告の請求は，被告Y 1らに対し，連帯して42万4000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民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払義務を認める範囲で理由があるが，原告のその余の請求はいずれも理由がない。

よって，主文のとおり判決する。

(裁判官 山崎栄一郎)

\*\*\*\*\*