

裁判年月日 平成26年 3月 7日 **裁判所名** 東京地裁 **裁判区分** 判決
事件番号 平24(ワ)6410号
事件名 損害賠償請求事件
裁判結果 請求棄却 **文献番号** 2014WLJPCA03078005

要旨

◆マンション202号室に居住する原告らが、東日本大震災の日に発生した天井からの漏水の原因は、真上に位置する被告ら共有部分である302号室内のトイレ設備の管理における被告らの過失又は被告らの専有部分である302号室の配管に係る瑕疵によって生じたなどとして損害賠償を求めた事案において、漏水の発生機序につき、震災による激しい揺れにより302号室のトイレタンク内の浮玉が外れたために本件タンク内への吐水が継続した事実は推認されるものの、その後について原告らが主張するような機序は推認できないから、原告ら主張の機序を前提とする被告らに賠償責任がある旨の主張は前提において失当である上、浮玉の外れにつき被告らに過失はないとして、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1項

裁判年月日 平成26年 3月 7日 **裁判所名** 東京地裁 **裁判区分** 判決
事件番号 平24(ワ)6410号
事件名 損害賠償請求事件
裁判結果 請求棄却 **文献番号** 2014WLJPCA03078005

東京都中野区〈以下省略〉

原告	X 1
同所	
原告	X 2
原告ら訴訟代理人弁護士	水村元晴
同	三浦謙吾
東京都中野区〈以下省略〉	
被告	Y 1
同所	
被告	Y 2
被告ら訴訟代理人弁護士	朝倉祐介

主文

- 1 原告らの各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、原告らに対し、連帯して、221万7344円及びこれに対する平成23年3月12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 仮執行宣言

第2 事案の概要

1 本件は、aマンション（東京都中野区〈以下省略〉所在。以下「本件マンション」という。）の2階202号室（原告X1（以下「原告X1」という。）が所有するもの。以下、単に「202号室」という。）に居住する原告らが、平成23年3月11日（東日本大震災の発生日）に発生した202号室の天井からの漏水について、当該漏水の原因は202号

室の真上に位置する本件マンションの3階302号室（被告らが共有するもの。以下、単に「302号室」という。）内のトイレ設備の管理に係る被告らの過失（主位的）又は被告らの専有部分である302号室の配管に係る瑕疵（予備的）によって生じたものであるなどとして、民法709条又は717条1項に基づき、被告らに対し、当該漏水に係る損害金合計221万7344円及びこれに対する同月12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連帯支払を求める事案である。

2 前提となる事実

以下の事実は、当事者間に争いがないか、掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる。

(1)ア 202号室及び302号室は、いずれも区分所有建物である本件マンションの専有部分であり、202号室は、302号室の直下に位置している。

イ 原告X1は、202号室を所有しており（甲1）、その妻である原告X2（以下「原告X2」という。）と共に、202号室に居住している。

ウ 被告らは、302号室を共有しており、その持分は、被告Y1（以下「被告Y1」という。）が4分の3、被告Y2（以下「被告Y2」という。）が4分の1である（甲2）。

エ 302号室には、被告らからこれを賃借したA（以下「A」という。）が居住している。

(2) 平成23年3月11日（東日本大震災の発生日）、202号室において、その天井から漏水する事故が発生した（なお、その程度については、後記のとおり争いがある。以下、この漏水を「本件漏水」ともいう。）。

(3) 株式会社ノエマエンジニアリング（以下「ノエマ」という。）は、一般建物の新築、リフォーム等を業とする会社であるところ、平成23年3月12日、被告Y1から、本件漏水に係る連絡を受け、ノエマの工事部長であるB（以下「B」という。）は、同日、本件マンションを訪れ、202号室及び302号室の各室内の状況等の確認を行った。Bは、同年4月20日ころ、本件マンションの管理組合のC理事長（以下「C理事長」という。）宛ての上記確認に係る同日付け報告書（甲5。以下「甲5報告書」という。）を作成した。（証人B）。

(4)ア 302号室のトイレ（以下「本件トイレ」という。）には、TOTO株式会社（以下「TOTO」という。）製の便器（以下「本件便器」という。）が設置されている。本件便器は、タンク密結形のものである。（甲18、乙3、4の1、乙11）

イ 本件便器に係るタンク（以下「本件タンク」という。）は、陶器製の外側の容器部分の中に蓋付きの樹脂タンクが設置され、水は当該樹脂タンクに貯められる構造となっている（甲18、乙3、4の1、乙11）。

ウ 本件タンクには、ダイヤフラム式ボールタップが組み込まれている。このボールタップは、浮玉レバーの先端に取り付けられた浮玉の変位により、ダイヤフラムが上下動し、本件タンク内への吐水及び止水が行われる仕組みのものであり、ボールタップ又はこれに付属する浮玉（以下、併せて「浮玉等」という。）が所定の位置から外れると、止水が行わ

れることなく、本件タンク内への吐水が続くことになるが、本件タンクについては、そのような場合でも、オーバーフロー機能（本件タンク内の水位が所定の高さまで上昇した場合には、本件タンク内の水がオーバーフロー管から本件便器内に流れ出ることにより、それ以上の水位の上昇を抑止する機能）により通常は本件タンクからの溢水が生じないような設計がされている。なお、オーバーフロー管の排水能力は17.5 L/minであり、ボールタップ吐水量は使用最高流動水圧0.75 MPa時において14.5 L/minである。（甲17, 調査嘱託の結果）

(5) 本件マンションの管理規約においては、本件マンションの機械・設備につき、「雑排水縦管（縦管・スラブ下横引配管・立上通気管）」及び「汚水排水縦管（同上）」は共用部分であり、「住戸内雑配水管（スラブ上横引配管、縦管まで）」及び「衛生陶器・配水管（Ⅱ）」は専有部分に属する旨定められている（甲25）。

(6)ア 原告らは、平成23年7月22日、被告ら各自に対し、同月21日付け催告書（甲16の1）をもって、本件漏水につき、本件タンク内のボールタップの外れにより本件タンク内の水が漏れたことがその原因であると考えられ、被告らに本件トイレ内の設備の管理に過失があったなどとして、7日以内に損害金合計171万7324円の支払を行うよう催告した（甲16の1から3まで）。

イ 原告らは、平成23年9月8日、東京簡易裁判所に対し、被告らを相手方として、本件漏水に係る原告らの損害金合計221万7344円及びその遅延損害金の支払を求める調停の申立て（同裁判所平成23年（ノ）第897号）を行ったが、同調停事件は、平成24年2月22日、不成立により終了した。

ウ 原告らは、平成24年3月6日、本訴を提起した。

3 争点及び当事者の主張

(1) 本件漏水の発生の機序

ア 原告ら

(ア) (主位的主張)

本件漏水は、平成23年3月11日に発生した地震の振動により、本件タンク内の浮玉等が所定の位置から外れ、そのために、本件タンクへの吐水が継続され、大量の水が本件タンク又は本件便器からその外に溢れたことによって生じたものであると推認される。

本件漏水の発生の機序が上記のとおりのものである（以下、当該機序を「本件機序①」ともいう。）と推認されることは、以下の諸点からも明らかである。

a 甲5報告書には、「302号室トイレタンクのボールタップが外れており、設備業者が取り付ける。（上記の原因により、水を使用していなくても水道メーターが廻っていた）」と明記されており、本件トイレタンク内のボールタップ又は浮玉が外れていたこと以外に、本件漏水の原因となるべき事実は一切記載されていない。

b 浮玉等の外れにより、本件タンクへの吐水が継続されると、本件タンクがオーバーフロー機能を有するものであっても、①オーバーフロー管の入口部を異物が覆う形となった場合や、②ハイカット弁が故障した場合には、本件タンク内に吐水される水量がオーバーフロー管の排水能力を超え、水が本件タンク外に漏れ出る可能性があり、また、③排水路の入

口であるトラップ入口以降に異物による詰まりが発生した場合や、④設備の排水配管に詰まりが発生した場合には、オーバーフロー管から本件便器内へ流れ込んだ水が本件便器から外に溢れる可能性がある。

c 本件漏水が止まってから現在に至るまで、302号室からの漏水は発生していないことからして、共用部分の配管の欠陥が原因となって本件漏水が発生したものと考えられない。

(イ) (予備的主張)

本件漏水は、平成23年3月11日に発生した地震の振動により、浮玉等の外れが生じ、そのために、本件タンクへの吐水が継続され、大量の水が302号室のコンクリートスラブ上の配管に流れ込み、当該配管にあった亀裂又は緩みから、その水が当該配管の外に溢れたことによって生じたものであると推認される。

本件漏水の発生機序が上記のとおりのものである(以下、当該機序を「本件機序②」ともいう。)と推認されることは、以下の諸点からも明らかである。

a 平成25年11月15日から同月20日までの間に本件マンションにおいて実施された共用管の取替工事において、302号室のコンクリートスラブの下を通っている横引配管そのものには亀裂がなく、その外側を囲っていた保護布には漏水の跡が残っていたことが確認されている。このことからすれば、仮に、本件タンクから直接水が漏れたのではないとすると、302号室のコンクリートスラブ上の配管に亀裂又は緩みがあり、そこから大量の水が漏れたと考えられる。

b なお、現在では、本件漏水と同様の漏水は生じていないが、これは、本件漏水発生後に302号室を訪問した水道業者又はノエマの担当社員によって、302号室のコンクリートスラブ上の配管にあった亀裂又は緩みが補修されたためであると考えられる。

イ 被告ら

(ア) 原告らの主位的主張について

争う。以下のとおり、本件漏水が本件機序①によって生じたものでないことは明らかである。

a オーバーフロー管等の本件タンクの構造からして、浮玉等の外れが生じたとしても、通常は溢水が発生することはない。また、本件において、溢水が発生する原因となるべき格別の現象は確認されていない。

b 本件タンクから溢水したのであれば、本件タンク内の樹脂タンクとその外側の容器部分との間に水が溜まっていた形跡が残るはずであるが、本件漏水後の本件タンク内には、そのような形跡が認められていない。

c 本件便器から溢水したのであれば、本件トイレ内にはその形跡が残るはずであるが、本件漏水後の本件トイレ内には、そのような形跡が認められていない。

d 本件漏水が本件機序①によって生じたものであるとすれば、本件漏水に係る水は透明なものであるはずであるが、実際には赤茶色に濁った水であった。

(イ) 原告らの予備的主張について

争う。本件において、302号室のコンクリートスラブ上の配管に何らかの瑕疵があった

ことについての証明はない。

なお、原告らは、302号室のコンクリートスラブの下を通っている横引配管の外側の保護布に漏水の跡が残っていたとするが、原告ら提出の写真（甲27）によっても、その漏水の跡は、配管の接合部分付近の僅かな範囲にとどまっており、大量の水が当該配管の外部を伝った形跡は見当たらない。また、原告ら主張の前記ア（イ）bの補修の事実は存しない。

（2）被告らの責任原因

ア 原告ら

（ア） 本件漏水が本件機序①により生じたことについては、以下のとおり、被告らに過失が認められ、被告らは、本件漏水によって原告らが被った損害につき、原告らに対し、民法709条による損害賠償責任を負う。

a (a) 一般に、本件タンクのようなトイレタンク内のボールタップや浮玉が外部からの振動や衝撃によって外れることはまれであり、その管理が適切に行われていたとすれば、浮玉等の外れが生ずるとは考えられない。浮玉等の外れが生じたのは、被告らが本件タンクの適切な定期点検を怠ったことにより、ボールタップ又は浮玉が相当程度緩んで外れやすい状態になっていた可能性が高い。

(b) また、本件漏水が本件機序①により生じたとすれば、浮玉等の外れによって本件タンクへ継続的に吐出された水が、前記(1)ア（ア）bの①から④までのいずれかの事象が生じたことにより、本件タンク又は本件便器から外に溢れ出たものとみられるが、これらの事象は、いずれも、被告らが、本件タンクを定期点検し、不具合部分を補修し、異物を取り除いてオーバーフロー管や本件便器の配管の詰まりを防止するなどしていれば、その発生を防ぐことができたものであって、被告らが本件タンク及び本件便器につき適切な管理を怠ったことにより発生したものである。

b 被告らが本件トイレ内の設備の適切な管理を怠っていたことは、以下の諸点に照らしても明らかである。

(a) 本件タンク内を写した写真（乙3）によれば、本件タンク内には相当な汚れがみられ、これは、被告らが本件トイレ内の設備の適切な管理を怠っていることの証左である。

(b) 被告らは、従前、302号室に居住していたところ、昭和63年ころには湯沸かし器を原因とし、平成元年ないし2年ころにはキッチンのシンクを原因とする漏水事故を起こしており、また、それらの以前にも、洗濯機やエアコンを原因とする2回の漏水事故を起こしている。このように、被告らが既に4回にわたって漏水事故を起こしていることは、被告らが長年にわたって302号室の管理を十分に行っていないことの証左である。

(c) 平成23年3月11日に本件マンション内において発生した漏水事故は、本件漏水のみである。このことは、本件漏水が、地震ではなく、被告らによる本件トイレ内の設備の管理の懈怠が原因となって発生したものであることを裏付けている。

（イ） 仮に、本件漏水が本件機序②により生じたとすれば、302号室のコンクリートスラブ上の配管は被告らが共有する302号室に係る専有部分であるから、当該配管に亀裂又は緩みが存したことは、民法717条1項にいう「土地の工作物の設置又は保存に瑕疵が

あること」に当たり、被告らは、本件漏水によって原告らが被った損害につき、原告らに対し、同項に基づく無過失の損害賠償責任を負う。

イ 被告ら

いずれも争う。

(3) 原告らの損害等

ア 原告ら

本件漏水は、202号室の天井から大量の水が漏れ、あたかも202号室内に雨が降っているかのような状態をもたらしたものであり、これにより、原告らは、以下のとおり、合計221万7344円の損害を被った。

(ア) 202号室の修理工事費用 147万6300円

(イ) 受診料 3720円

原告X2が、本件漏水により、その血圧が極度に上昇したため、医療機関を受診した際の費用

(ウ) クリーニング代 8585円

(エ) 清掃用品購入費用 1716円

(オ) 写真現像及びファイル代 7612円

本件漏水発生後の202号室の状況を撮影した写真の現像及び当該写真の保存用のファイルの購入に係る費用

(カ) 電玉代 3860円

本件漏水によって破損した電玉の買換えに係る費用

(キ) コピー代 890円

本件漏水に関する事実をまとめた書面や見積書のコピーの作成に要した費用

(ク) 菓子代 4661円

本件漏水発生後の現場に立ち会い、水道の元栓を閉めるなどの対処をしてくれた人々に御礼として渡した菓子の代金

(ケ) 司法書士への相談料 5万2500円

司法書士に対して202号室の修繕費用に係る相談を行い、話し合いへの立会いを依頼したことに係る費用

(コ) 慰謝料 50万円

(サ) 弁護士費用 15万7500円

イ 被告ら

争う。なお、本件漏水は、202号室の天井から水滴がしたたり落ちる程度のものであった。

第3 当裁判所の判断

1 認定事実

前記前提となる事実には証拠（後掲のもののほか、甲3、20、21、23、26、28、乙13、21、23、25、原告X2本人、被告Y1本人、証人B）及び弁論の全趣旨を総合すれば、以下の事実を認めることができ、他にこれを左右するに足りる証拠はない。

(1) 本件マンションは、昭和46年に築造されたマンションである(甲1, 2)。

(2)ア 平成23年3月11日、東日本大震災が発生した。本件マンションが所在する東京都中野区におけるその本震による震度は、5強であった。(乙6)

イ 原告X2は、平成23年3月11日夕刻、外出先から帰宅し、202号室内に天井から赤茶色の水が大量に漏水しているのを発見した。原告X2は、本件漏水が302号室から生じているものと考え、直ちに302号室を訪ねたが、居住者であるAが不在であったため、本件マンションの真向かいにある被告らが居住するマンションを訪ね、在室していた被告Y2及び当該マンションのD管理人(以下「D管理人」という。)に事情を説明し、両名と共に、本件マンションに戻り、202号室の状況等の確認を行った。その際、D管理人は、302号室の上水道の止水栓を閉め、以後、202号室への漏水量は、徐々に減少した。

ウ 被告Y1は、平成23年3月11日夜、外出先から帰宅し、被告Y2から本件漏水の報告を受けた。被告Y1は、同月12日午後2時ころ、以前302号室のリフォーム工事を依頼したことがあったノエマに対し、電話で、本件漏水に係る連絡をした。

エ 302号室に居住するAは、平成23年3月12日未明、302号室に帰宅した。Aは、同日午前、本件漏水の発生を知り、202号室を訪ね、原告X2に対し、謝罪を行ったが、その際、302号室の状況について、本件トイレ内の床に置かれていたスリッパの一部が濡れていたほかは、濡れている箇所はなかった旨を説明した。

オ ノエマの工事部長であるBは、平成23年3月12日午後4時ころ、衛生設備の専門業者である株式会社稲垣工業所のE(以下「E」という。)を連れて、本件マンションを訪れ、202号室及び302号室の各室内の状況等の確認を行った。その際、Bは、Aから、前日の本件トイレ内の状況について、床の上に置かれていたスリッパや本件タンクの下の辺りの床が濡れていた旨の説明を受けたが、B自身が確認した限りでは、本件トイレ内の床は乾いており、溢水の痕跡は全くなく、また、302号室のその余の箇所についても、本件漏水の原因となり得るような事象は見当たらなかった。Bは、302号室の止水栓を開け、上水道に係る配管の漏水がないことを自ら確認し、また、本件タンク内を点検していたEからは、本件タンク内のボールタップが外れていたのものでその復旧を行った旨の報告を受けた。

カ その後、202号室について、その天井からの漏水は生じていない。

(3) 平成23年3月17日、本件マンションの集会室において、本件漏水に関する会合が持たれ、原告ら、被告Y1, B, D管理人、本件マンションのF管理人、本件マンションの管理組合の理事2名らがこれに出席した。その席上、Bは、前記(2)オの同月12日に行った確認等の状況を報告し、本件タンク内のボールタップが外れていたのもので復旧が行われた旨、ボールタップの外れは地震によるものと考えられ、そのために本件タンクから水が漏れたと考えられる旨等を述べた。(乙14, 15)

(4) 被告Y1は、平成23年3月22日、TOTOメンテナンス株式会社(以下「TOTOメンテナンス」という。)に対し、本件タンク及び本件便器の点検、本件漏水の原因調査等を依頼した。同社の担当社員は、同月26日、302号室を訪ね、被告Y1及びAの

立会いの下、上記依頼に係る作業を実施した。その結果、本件タンクに係る内部点検及び分解点検作業においては、ボールタップの部品に摩耗や破損等はなく、作動に異常はみられず、本件タンクにも破損や漏水の跡はなく、オーバーフロー機能も正常である旨が確認され、また、本件便器に係る外観点検作業及び脱着点検作業においては、その外観や裏側に破損やひび等の漏水の原因となるような異常はみられず、床上の排水管部分にも異常は認められないことが確認された。（乙4の1・2）

(5) 平成23年4月4日、原告らから202号室の修繕費用の見積りを依頼された積和建設東京株式会社（以下「積和建設」という。）の担当社員が202号室を訪れた。同担当社員は、202号室の天井裏の点検を行った上、原告X2に対し、天井材、天井下地材、点検口枠に漏水の跡がみられるが、横引配管には漏水の形跡がない旨を述べた（甲4）。

(6)ア 平成23年4月20日ころ、Bは、同日付けの甲5報告書を作成し、これをC理事長宛てに提出した。甲5報告書には、同年3月12日に被告Y1から電話連絡を受け、302号室及び202号室を訪れて本件漏水の状況等につき確認を行ったこと、その際、本件タンク内のボールタップが外れており、設備業者が取付けを行ったこと、現状では配管からの水漏れは考えられず、他の原因は分からない旨を被告Y1及び原告X2に伝えたこと、前記(3)の同月17日の会合において本件漏水についての説明を行ったこと、本件漏水については、東日本大震災により本件タンクのボールタップが外れ、本震・余震により本件タンクから水が溢れ出たと考えられるが、通常ではボールタップが外れても本件タンク内に吐水される水はオーバーフロー管から本件便器内に流れ、本件タンクの水が溢れることはないこと、本件タンク内のボールタップの外れを復旧させた後は漏水が生じていないこと等が記されていた。（甲5）

イ 平成23年4月下旬ころ、原告X1及び被告Y1の連名で、本件漏水の原因の解明のために本件マンションの共用部分の点検を行うよう求める内容の同月19日付けの書面が、C理事長宛てに提出された（乙7、8）。

ウ 平成23年5月2日ころ、C理事長は、原告X1及び被告Y1に対し、それぞれ、同日付け書面をもって、本件漏水については専有部分に関する事故に該当し、両者間で解決される問題であると判断した旨回報した（甲6、乙9の1・2）

(7)ア 302号室については、平成12年にリフォーム工事が施されており、本件便器は、その際に新たに設置されたものである。本件便器に直結する排水管は、本件トイレの床から直下に伸び、302号室のコンクリートスラブを通過した後、202号室の天井裏で横引配管に接続し、当該横引配管は、本件マンションの汚水排水縦管に接続している（甲4、27、乙22）。

イ 本件トイレ内に設置されている本件便器及び本件タンクの形状、性能等は、前記第2・2(4)のとおりである。本件タンク内において浮玉等の外れが生じた場合であっても、オーバーフロー機能があることにより、通常であれば本件タンクからの溢水は生じないが、①オーバーフロー管の入口部を異物が覆う形となった場合、②ハイカット弁（流動時の水圧に対して吐水量を抑える機能を有するもの）が故障した場合には、本件タンク内に吐水される水量がオーバーフロー管の排水能力を超え、水が本件タンク外に漏れ出る可能性がある

、また、③排水路の入口であるトラップ入口以降に異物による詰まりが発生した場合、④設備の排水配管に詰まりが発生した場合には、オーバーフロー管から本件便器内へ流れ込んだ水が本件便器から外に溢れる可能性がある（調査嘱託の結果）。

ウ TOTOが、東日本大震災が発生した平成23年3月11日から同年4月10日までの間に、東京都内においてTOTO製のトイレタンクにつきTOTOメンテナンスに対する修理依頼があったものとして把握している件数は、合計35件である。このうち、トイレタンク内の浮玉の外れについての修理依頼件数は3件であり、ボールタップ本体の外れについての修理依頼は存しない。TOTOは、浮玉の外れについて、地震等によってトイレタンク内の水面が激しく揺れ、浮玉レバーを固定する圧力室部分に強い力がかかったことにより発生したとの技術的な推測が可能であるとしつつ、通常使用状態における浮玉の外れや、東日本大震災及びその後の余震以外の地震による浮玉の外れに関する情報は有していないとしている。（調査嘱託の結果）

(8)ア 本件漏水の発生当時、本件マンションの汚水排水縦管は鋳鉄管であり、雑排水縦管は鉄管であった。原告が本訴を提起した後の平成24年6月ころ、本件マンション内において、上記雑排水縦管の老朽化を主因とするものとみられる漏水が発生し、その補修工事が行われた。（乙16，17）

イ 平成25年11月から12月にかけて、本件マンションにおいて、雑排水縦管及び汚水排水縦管の更新工事が行われた。当該工事においては、一部の横引配管の取替えも実施され、前記(7)アの202号室の天井裏の横引配管も取り替えられた。取り替えられた横引配管は、保護布に覆われており、その保護布には、汚水排水縦管との接合部付近に漏水の跡がみられた。また、更新前の汚水排水縦管も、保護布で覆われていたものであったところ、当該保護布は、その取替え時において、当該接合部付近に当たる部分に顕著に水分が含まれた状態であった。（甲27，29，乙22，24）

2 本件漏水の発生の機序について

前記認定事実を踏まえて、原告らが主張する本件漏水の発生の機序について、以下検討する。

(1) 本件機序①について

ア まず、原告らは、地震の振動によって本件タンク内において浮玉等の外れが生じた旨主張するところ、平成23年3月12日にBに同道して202号室及び302号室を訪れ、本件タンク内の点検を行ったEにおいて、Bに対し、本件タンク内のボールタップが外れていたのでその復旧を行った旨を報告し、これを聞いたBも、地震によって上記ボールタップが外れ、Eがその復旧を行ったものと理解したことは前記認定のとおりであり、本件証拠上、上記のEによる点検時における本件タンク内の様子や、Eが行った復旧に係る措置の具体的内容は明らかではないものの、Eが当該措置を行うにつき分解組立てや部品の交換等の作業を行った証跡が存しないことに加え、前記のとおり、本件便器及び本件タンクの製造メーカーであるTOTOにおいて、稀少なながらも東日本大震災の本震又は余震によるとみられるトイレタンク内の浮玉の外れの発生事例を確認しており、また、浮玉の外れについて、地震等によってトイレタンク内の水面が激しく揺れ、浮玉レバーを固定する圧力室部分に強

い力がかかったことにより発生したとの技術的な推測が可能であるとしていることが認められることをも考え合わせれば、同月11日に発生した東日本大震災の本震又は余震による激しい揺れにより、本件タンク内において浮玉の外れが生じたものと推認することができる。

イ（ア） 次に、原告らは、その後の機序について、浮玉等の外れによって本件タンクへの吐水が継続された結果、大量の水が本件タンク又は本件便器からその外に溢れた旨主張するところ、まず、本件タンク内において浮玉の外れが生じた場合には、止水が行われることなく、本件タンク内への吐水が続くことは前記認定のとおりである。

（イ） しかしながら、前記認定事実によれば、そもそも、浮玉の外れが生じたとしても、前記1(7)イのとおり、オーバーフロー機能を備える本件タンクの構造上、通常であれば本件タンクからの溢水も本件便器からの溢水も生ずる可能性がなく、また、前記1(4)のとおり、平成23年3月22日にTOTOメンテナンスによって行われた点検作業において、本件タンク及び本件便器のいずれについても、溢水の可能性につながるような異常がみられなかったことが認められることに加え、仮に本件タンクから溢水したとすれば、前記第2・2(4)の本件タンクの構造からして、陶器製の外側の容器部分とその中に設置された樹脂タンクとの間に水が溜まるなど、その溢水の痕跡が残るべきことは明らかであるが、上記点検作業においては、そのような痕跡が認められていないこと、仮に本件タンク又は本件便器から大量の水が溢水したとすれば、本件トイレ内のみならず、302号室の室内の床には大量の水が広がったはずであるが、前記1(2)エ及びオのとおり、同月12日の本件トイレを含む302号室の室内には、そのような溢水を窺わせる痕跡がみられなかったことが認められることなどからすると、本件タンク内の浮玉が外れたことにより、本件タンク内への吐水が継続された後の機序については、本件タンク内の所定の水位を超えた水が、その設計どおり、溢水することなく、オーバーフロー管から本件便器内に流入した上、本件便器に直結する排水管から202号室の天井裏の横引配管を通り、本件マンションの汚水排水縦管への流入を続けたものと推認するのが相当である。

（ウ） この点について、原告らは、前記のとおり、①甲5報告書には浮玉等の外れ以外に本件漏水の原因となるべき事実が一切記載されていないこと、②本件タンクがオーバーフロー機能を有するものであっても、一定の事象が生ずれば、本件タンク又は本件便器からの溢水が生ずる可能性があること、③本件漏水が止まってから現在に至るまで302号室からの漏水が発生しておらず、共用部分の配管の欠陥が原因となって本件漏水が発生したものと考えられないことなどを挙げ、浮玉等の外れによって本件タンクへ継続的に吐出された大量の水が本件タンク又は本件便器から溢れ出たことは明らかである旨主張するが、①の点については、前記1(6)ア認定の甲5報告書の記載内容が直ちに前記認定説示を左右するものではないことは明らかであり、②の点については、本件証拠上、原告らが挙げるような事象が存したものと認められないことは前記認定説示に照らして明らかであり、また、③の点については、確かに本件漏水が止まってから現在に至るまで202号室の天井からの漏水が生じていないことは前記認定のとおりであるが、当該事実をもって直ちに原告らが主張する上記の機序を推認することができないことも前記認定説示に照らして明らかであって、原告らの上記主張は採用することができない。

ウ 以上のとおり、本件機序①については、平成23年3月11日に発生した強い地震の揺れによって本件タンク内において浮玉の外れが生じ、そのために本件タンク内への吐水が継続した事実は推認されるものの、その後については、本件証拠上、原告らが主張するような機序を推認することはできない。

(2) 本件機序②について

ア 原告らは、予備的に、本件機序②に係る主張をすところ、まず、平成23年3月11日に発生した強い地震の揺れによって本件タンク内において浮玉の外れが生じ、そのために本件タンク内への吐水が継続した事実を推認し得ることは、前記説示のとおりである。

イ (ア) 次に、原告らは、その後の機序について、浮玉等の外れによって本件タンクへの吐水が継続された結果、大量の水が302号室のコンクリートスラブ上の配管に流れ込み、当該配管にあった亀裂又は緩みから当該配管の外に溢れたものと推認される旨主張するが、前記1(7)アのとおり、本件便器に直結する排水管は、本件トイレの床から直下に伸び、302号室のコンクリートスラブを通過した後、202号室の天井裏で横引配管に接続していることが認められるところ、当該排水管に原告らが主張するような亀裂、緩み等の何らかの不具合が存したことを認めるに足りる証拠はない。

(イ) むしろ、前記1(4)のとおり、平成23年3月22日にTOTOメンテナンスによって行われた本件便器の脱着点検作業において、少なくとも本件便器に係る床上の排水管部分には異常がみられず、同(5)のとおり、同年4月4日に積和建設の担当社員によって行われた202号室の天井裏の点検の際にも、上記横引配管には漏水の形跡がなかったことが窺われることや、同(8)イのとおり、平成25年に本件マンションにおいて行われた雑排水縦管等の更新工事の際に、上記横引配管の取替えも行われたところ、取り替えられた横引配管を覆っていた保護布については、汚水排水縦管との接合部付近に漏水の跡がみられるにとどまり、本件便器に直結する排水管との接続部分付近には顕著な漏水の跡があったことが窺われないことからすれば、本件便器に直結する上記排水管については、亀裂、緩み等の漏水につながるような何らかの不具合は存していなかったものと推認されることであって、原告らの上記主張は採用し難いものというほかない。

(ウ) この点について、原告らは、前記のとおり、①上記横引配管そのものには亀裂がなく、その外側を囲っていた保護布に漏水の跡が残っていたことが確認されていることからすれば、302号室のコンクリートスラブ上の配管に亀裂又は緩みがあり、そこから大量の水が漏れたと考えられること、②現在では、本件漏水と同様の漏水は生じていないが、これは、本件漏水発生後に302号室を訪問した水道業者又はノエマの担当社員によって302号室のコンクリートスラブ上の配管にあった亀裂又は緩みが補修されたためであると考えられること等からして、上記主張が認められるべきことは明らかである旨主張するが、①の点については、本件証拠上、上記横引配管に亀裂その他の不具合が存しなかったかどうか自体が必ずしも判然としない上、上記横引配管に不具合が存しなかったとしても、前記(イ)の諸事情に加え、上記横引配管と汚水排水縦管との接合部分又は汚水排水縦管自体に何らかの不具合があった可能性を示唆するものとみるべき前記1(8)イの事実をも考え合わせれば、

直ちに本件便器に直結する上記排水管に何らかの不具合があったとの推認を行い得るものではないというべきであり、また、②の点については、本件証拠上、原告らが主張するような補修が行われたこと自体を窺わせる事情が認められないところであって、原告らが主張するところは、いずれも上記認定説示を左右するものではなく、採用の限りでない。

ウ 以上のとおり、本件機序②についても、平成23年3月11日に発生した強い地震の揺れによって本件タンク内において浮玉の外れが生じ、そのために本件タンク内への吐水が継続した事実は推認されるものの、その後については、本件証拠上、原告らが主張するような機序を推認することはできない。

(3) なお、202号室が302号室の直下に位置すること、平成23年3月11日の夕刻に原告X2が202号室内における本件漏水の発生を発見し、その後、D管理人が302号室の上水道の止水栓を閉めた以降は202号室への漏水量が徐々に減少したこと等の前記認定事実に加え、本件証拠上、同日に本件マンション内において他に本件漏水につながるような大量の溢水等があったことが窺われないことからすれば、本件漏水については、本件タンク内における浮玉の外れにより、本件タンク内への吐水が継続したことが、何らかの機序をたどってその発生につながった可能性を否定し難いところであるが、その具体的な機序については、原告らの主張するようなものであったとの推認をすることができないことは前記説示のとおりであるほか、本件全証拠によるも、およそ明らかではないというほかない。

3 被告らの責任原因について

原告らは、本件漏水が本件機序①又は本件機序②によって発生したものであることを前提として、被告らには民法709条又は717条1項に基づく原告らに対する損害賠償責任がある旨主張するが、本件漏水が本件機序①又は本件機序②によって発生したものであるとは認められないことは前記説示のとおりであるから、原告らの上記主張は、その前提において失当であることは明らかである。

なお、付言するに、本件において、平成23年3月11日に本件タンク内において浮玉の外れが生じ、そのために本件タンク内への吐水が継続した事実が推認されることは前記のとおりであるが、浮玉の外れの原因が同日発生した強い地震の揺れにあったものと推認されることのほか、本件タンク及び本件便器の構造等の前記認定の事実関係に照らせば、浮玉の外れに関して被告らに何らかの過失があったものと認めることはできないというべきである。

4 よって、その余の点について判断するまでもなく、原告らの本訴各請求はいずれも理由がないからこれらを棄却することとし、主文のとおり判決する。

(裁判官 相澤哲)
