

判例紹介(原告側の瑕疵と過失相殺)

構造的な欠陥など、元々、被害者の建物等に瑕疵などがあった場合、損害を与えた側にはどの程度の責任が発生するのでしょうか?参考となる判例を3例ほど示します。

【判例-1:被害物件に欠陥があった場合の責任】

建築工事の施工(隣地より30cm位置にレール杭横矢板土留めを設置し2m程度掘削)により、隣地鉄骨5階建ビルに沈下傾斜が生じたが、この建物には適切な基礎工事がされていなかった。施工者は土留工法を変更し、隣地ビルについて薬液注入による地盤補強と建物のジャッキアップを行ったが、その際にビルの地下タンクがへこみ漏水が生じた事案。

ポイント:損害が生じた建物に欠陥があった場合でも工事の施工者(請負者)に過失が認められるのか?
(裁判所の判断)

原告ビルは、支持杭、地中梁などが適切に設置されるなど鉄骨造5階建建物に必要な基礎造りが施されていれば本件工事によって傾斜したり損傷したりすることはなく、また、地下タンクも必要な補強工事がなされておらず同様である。請負者は工事をする場合、隣接建物に構造上の欠陥がある事までも想定して損害を防止する措置を講ずべき注意義務はないと解するのが相当である。また、被害の拡大を防止する措置も講じており被告に何ら過失はない。
(昭和55年2月20日判決 大阪地方裁判所 請求棄却)

【判例-2:被害物件の欠陥による過失相殺】

隣接する道路における下水道工事により原告の土地に地盤沈下が生じ、建物に亀裂や傾きが生じたため施工者に4,211万円の損害賠償を求めた事案。

ポイント:土地・建物及び擁壁の構造が安全性に欠ける事を理由に7割の過失相殺を認めた。
(裁判所の判断)

本件土地・建物及び本件擁壁の改修工事費用や応急の整備費用といった本件の損害は、本件工事によって生じたものであると言うべきであるが、本件土地・建物及び本件擁壁は、それ自体、構造上の危険性を有しており(擁壁は空積で不安定な構造であり、また建物は崖の高さの2倍以上の離間距離がない)、かかる事情が、本件の損害の発生及び拡大に相当程度影響したと認められるところ、損害の公平な分担の観点から、過失相殺を認めることが相当である。そして、本件土地・建物及び本件擁壁の元々有していた危険性が小さいものとは評価できないことに照らすと、7割の減額を認めるべきである。(平成24年3月29日 奈良地方裁判所 一部容認)

【判例-3:軟弱地盤における受忍すべき沈下】

軟弱地盤(泥炭)地域での下水道工事により地盤が沈下したため、家屋等の補修費用等の損害合計1億130万円余りを請求した事案。当該地は泥炭層が5m堆積し、地下水高はGL-0.5m、含水比が高く代表的な軟弱地盤であり、本件工事開始から完了までに10cmを超える沈下が生じ、工事後も沈下が続いた。

ポイント:工事の過失を否定し、十分な造成を行わなかったために生じた都市化による受忍すべき沈下との判断。
(裁判所の判断)

地下水位低下により容易に地盤沈下が生じる厚い泥炭層で覆われた軟弱地盤地域で下水道工事を行う場合は、地下水位を低下させない配慮が求められるが、本件工事は掘削規模を出来る限り小さくし、薬液注入を行い1日以内に埋戻すなど地下水低下させないよう配慮して施工され、瑕疵または過失があったとは言えない。本件工事後に地下水位が低下し著しい沈下が生じているが、これは道路の排水機能や下水道の整備により雨水等の地下水供給量が減少したことによる沈下(都市化による地盤沈下)である。このような地盤に十分な造成を行わずに建築しているため地盤沈下が生じる事も不合理ではない。この沈下が下水道整備等の排水機能の強化にあったことは否定できないが、下水道等の設置自体について瑕疵又は過失を論じる余地はない。(平成14年7月17日札幌地方裁判所 請求棄却)