

【事案Ⅲ－１】火災共済金請求

・2025年4月15日 裁定終了

<事案の概要>

申立人は、2024年に発生した申立人所有貸家物件の全焼事故について火災共済金を請求したが、被申立人は、火災発生時において契約物件は「引き続き30日以上空家」であったとして共済契約を解除し、さらに火災発生につき申立人に重過失が認められることを理由に火災共済金の支払を拒んだため、これを不服としたもの。

<申立人の主張>

1. 申立ての趣旨

被申立人は、火災共済金として2,000万円、解体費用200万円、見舞金200万円および損害遅延金70万円、合計2,470万円を申立人に支払え、との判断を求める。

2. 申立ての理由

- (1) 被申立人からは、①本件建物は、最後に施錠が確認されてから時間が経過しており、かつ第三者の侵入が容易な状態であったこと、②2022年に発生したボヤ火災の補修がなされないまま1年が経過しており、実際に利用の意思が確認できないこと等から申立人は損害防止義務を果たしておらず、また30日以上「空家」であったことから共済金の支払いはできないとして、告知義務違反解除の通知がなされた。
- (2) これまでも不定期ではあるものの、建物の施錠の状態、部屋の中および戸外の確認および整理、掃除等を行っているが、異常や荒らされた形跡は一度もなく、また電気、ガス、水道は使えるように管理する等、利用意思があったことは明白である。
- (3) 今回の火災の発生については、申立人には落ち度は微塵もなく、また、当時の自衛策と管理対応から鑑みて損害防止義務は果たしており、また施錠していなかったとの被申立人の主張に関して、火災発生との因果関係は全くない。

<共済団体の主張>

1. 申立ての趣旨に対する答弁

「申立人の請求は認められない。」との裁定判断を求める。

2. 申立ての理由に対する答弁

- (1) 本件建物は2022年にも部分火災が発生し、賃貸借契約が終了して以後、本件火災に至るまで、建物を日常的に使用する者は存在せず無人の状態にあった。消防署作成の火災調査書によると、出火原因は「出火建物は玄関戸が無施錠の貸家であり、人の出入りが容易な状態であったため、何者かが侵入し何らかの火源を用いて放火に至った可能性が高い」と報告されているが、侵入の可能性に反する申立人の主張は認められない。

(2) 約款・事業規約の解釈上の「空家」に照らし合わせると、本件建物は再使用の開始時点が不明確なものに該当すること、ならびに本件建物は管理人等が不在の状況にあり、他人の侵入や火災の発生・拡大を防ぐことができる管理状態になかったため損害防止義務を果たすことができないと判断される。よって本件火災当時、本件建物が引き続き 30 日以上空家となっていたことは明らかであるから、申立人の主張は認められない。

＜裁定の概要＞

「申立人の請求は、認めることができない」と裁定し、裁定手続を終了した。

本件において提出された全証拠を精査し検討した結果、本件建物については、本件約款・事業規約所定の引受範囲を超える場合である「引き続き 30 日以上空家」の状態であったと評価するのが妥当であり、そのほか被申立人による解除を否定する事情も見当たらないことから、被申立人による解除は有効であり、本件共済金請求について被申立人は支払義務を免れるものと解するのが妥当である。