

## **【事案Ⅲ－４】自然災害共済金請求**

・平成 27 年 10 月 29 日 裁定終了

### **<事案の概要>**

台風接近に伴う暴風雨により雨漏り被害が発生したので、自然災害共済金の請求をしたところ、経年劣化が原因であることを理由に共済金を支払わないことを不服として申立てがあったもの。

### **<申立人の主張>**

被申立人は、自然災害共済金を支払え、との判断を求める。

(1) 平成 25 年、台風の影響により、申立人が所有するテナントビル（鉄骨造陸屋根外壁 ALC 板張）の 2 階において雨漏りが発生した。

台風接近に伴う暴風雨の最中に発生した雨漏りであったため、自然災害による屋根の損害として共済金を請求したところ、被申立人より雨漏りは自然災害による被害ではなく、外壁材のコーキングの目地の亀裂等による経年劣化が原因であるとの判断により、共済金は支払うことはできない旨の回答があった。

(2) 雨漏りをもたらした屋根の損害がすべて経年劣化によるものであるとする被申立人の判断には不服である。

### **<共済団体の主張>**

申立人の請求は認められない、とする判断を求める。

(1) 雨漏りについては、台風による大量の降雨により、屋上立上り天端の鋼板のシーリング目地の隙間から雨水が浸入したものと考えられる。

(2) 一般的にはコーキングの耐用年数はおよそ 10 年と考えられており、対象建物は建築から約 20 年が経過している。その間、コーキング打ち直し等の補修を行っているかどうかは不明だが、老朽化でないことを主張するのであれば、その間の法定点検結果や補修状況等を提示すべきである。

### **<裁定の概要>**

審議会では、申立人および共済団体から提出された書面にに基づき審査した結果、「申立人の請求は認めることができない」と裁定し、裁定手続きを終了した。

(1) 本件雨漏りの原因について、当審議会は、当審議会が指定した中立の第三者機関である外部鑑定会社作成の鑑定書の意見をふまえて考察することとした。同意見の趣旨は以下のとおりである。なお、本鑑定書については、両当事者からその内容に関し特段の疑義は提起されていない。

- ① 本件建物 2 階の屋内に漏水が発生し、天井材に濡れがあることが認められるが、この漏水原因は外壁面ではなく、屋上にあるものと考えられる。なぜなら、屋上の防水シートに剥離・亀裂は確認できないものの、雨水排水ドレンの詰まりにより漏水が発生した可能性、あるいはパラペット(注1)の笠木(注2)部分からの浸水が考えられるからである。この場合、ドレンの詰まりを原因とした漏水であるとするならば、給排水設備に生じた事故による漏水となり共済金の支払対象となる可能性があるが、ドレンは完全に閉塞している状態ではなく、仮に豪雨の際の水位が上昇したとしても、雨水が流入しうる防水切れ箇所が確認されていないので、ドレンの詰まりが原因である可能性は低い。
  - ② 漏水発生箇所は建物増築部分の南西隅であるが、資料に示された漏水範囲は建物南面約 14 メートルに渡っていることから、漏水原因については、雨水排水ドレンのような局地的箇所からではなく、台風接近による強風によって横なぐりの雨が建物の外壁に吹き付け、外壁 ALC 板の目地コーキング(注3)の不良箇所や、パラペットの笠木から浸水したものと考えられる。
  - ③ 本件増築部分の屋上は防水シート仕上げであって、パラペットに取り付けられた押え金物によりシートの端部を固定する仕様であるが、押え金物付近の防水シートにはしわがよって、金物取り合い部のコーキングが剥離していることが認められる。一方、陸屋根平部には異常が生じていないので、強風によりシートに浮きが生じたとは考え難い。
  - ④ 押え金物はボルトで固定されているので、防水シートに穴が空いていることが推察される。そして、ボルト部分が腐食したり緩んだりしたところに、降雨による水が付着し、徐々に浸水して、シートの裏側にまで水が回り、シートに浮きが生じ、しわがよったものと考えられる。
  - ⑤ 金物取り合い部のコーキングが剥離した状態であれば降雨時に浸水する可能性があるが、このコーキング剥離の原因は経年劣化に起因するものであると考えられる。コーキング部分に不良を生じる原因としては、経年によって紫外線や温度変化を重ねることによる劣化や、地震による亀裂の発生が考えられる。
- (2) 以上より、同鑑定書は、屋上においては排水不良や強風に起因する破損は見受けられず、屋上立上り天端の鋼板のシーリング目地のコーキングが痩せてきていること、また雨漏りが、増築後約 10 年経過している 2 階の屋根からであることから、雨漏りは、コーキングが劣化して亀裂が生じ、その隙間から雨水が浸透してきたことによるものであると結論づけ、本件漏水の原因はシート防水のジョイント部が台風の強風により剥がれて生じたものであるとする申立人の主張を否定する。
- (3) 当審議会は、同鑑定書の意見を覆す合理的な証拠はみられず、この意見を説得力のあるものと認定して採用することにした。

- (4) これに対し、申立人は、本件雨漏りは台風による暴風雨の中で発生しており、暴風雨が少なからず今回の雨漏りの原因の一つである可能性があることは明らかであると主張する。たしかにこの暴風雨がなければ雨漏りもなかったであろうから、ここに、本件雨漏りの原因は暴風雨なのか経年劣化によるものなのかという問題に直面することになる。
- (5) 共済者は、その負担すべき共済事故と相当因果関係のある損害につき、共済金の支払義務を負担するわけであるが、本件のように原因が競合する場合、いずれをもって損害発生原因と解すべきかが問題となる。この点については、損害保険法理における「近因の原則」すなわち当該損害にとってもっとも近い原因をもって保険の対象とするか否かを決定するという伝統的な解釈もあるが、結局は、各場合の具体的事情に応じて取引界の通念や慣行によって判定せざるをえないとするのが一般的認識である（大森忠夫・保険法 153 頁（法律学全集 31、有斐閣））。
- (6) 本件の場合、暴風雨があっても、経年劣化がなければ、雨漏りは生じなかったであろうから、雨漏りの原因は経年劣化であり、これは本件共済の保障対象となる自然災害には当たらないとした被申立人の判断には無理はなく、当審議会はこれを支持する。

(注1) パラペット：防水シートの端部を押さえるため、建物の屋上等の周囲に立ち上げた小壁等

(注2) 笠木：パラペットの天辺に施行する仕上材

(注3) コーキング：水密・気密を目的として、目地や隙間などに充填する合成樹脂または合成ゴム製のペースト状の材料