

### Ⅲ 建物系共済金請求関係

#### 【事案Ⅲ－１】火災共済金請求

・平成 28 年 4 月 4 日 裁定終了

##### <事案の概要>

貸家（アパート）の一室の台所排水管からの漏水により床板腐食の損害事故が発生し共済金を請求したところ、被申立人が、「腐食の状況から、給排水設備等の劣化・老朽化にともなう漏水を長期間放置し損害が拡大したものであり、偶然性が無いため共済金を支払わない」と決定したことに対して、これを不服として申し立てに及んだもの。

##### <申立人の主張>

被申立人は申立人に対し、建物共済の給排水設備に生じた漏水事故による損害のための共済金として 248,810 円を支払え、との判断を求める。

- (1) 平成 27 年 1 月 15 日頃発生したとして、アパートの一室（103 号室）の台所排水管廻りからの漏水による床板腐食等の損害について、被申立人は、腐食の状況から、給排水設備等の劣化・老朽化に伴う水漏れ事故であり、相当長期間放置したため被害が拡大したものとして、偶然性がないと判断された。
- (2) 損害発生日時の特定は非常に困難である旨を被申立人の担当者にも伝え、日時不詳とせず想定日時を設定した経緯があり、この設定日時が後々大きな誤解を生んだ要因と推定される。
- (3) 当該アパートは 8 室あり、他の 7 室の住人から同様の苦情はこれまで一度も無いことから、当該 1 室に限って劣化・老朽化に伴う水漏れ事故が発生することは考え難い。
- (4) 当該 103 号室の住人は平成 24 年 6 月入居であり、入居時の外観検査に際しては管理委託会社との立ち会いのもと、不具合は発見されていない。
- (5) 被申立人の判断は申立人に対し何ら協議も無く、一方的かつ利己的な解釈に基づくものである。

##### <共済団体の主張>

- (1) 約款・事業規約には、「給排水設備に生じた事故または被共済者以外の者が占有する個室で生じた事故による漏水、放水または溢水による水ぬれ」によって、共済の目的について生じた損害に対して、火災共済金を支払いますと定められている。
- (2) 当該 103 号室 3 畳台所の床板の腐食は非常に著しい状態であったが、腐食の状況

から鑑みると、相当長期間の時間的経過を経て進行したものであることは明らかである。

- (3) 床板の腐食に至る原因としては、管理会社側では、台所下部収納廻りの排水ホース付近に何らかの異常が生じ、このような被害態様に至ったと推測しており、現場調査時に目視した限りでは排水ホース廻り等には特段損傷は生じていなかったものの、排水ホースから排水管に至る接続箇所は何らかの不具合があるものと考えられる。
- (4) 排水ホース廻りの不具合発生から床板が腐食して完全に穴が開くに至るまでには相当長期間（年単位）の経過が考えられること、申告被害の大部分は原因発生後の放置による拡大と考えられること、本件建物の築年数（35年）は法定耐用年数の22年を相当超えるものであり、これらの経年が腐食に影響を与えたことも考えられること等からすれば、腐食に至る原因の発生から現在の腐食状況という結果に至るまでを、「予測ができず、突発的に発生する偶然的なもの」と捉えることは困難である。
- (5) よって、本件申告の損害は、偶然性があるとは言えず、共済金の支払対象となる事故には該当せず、被申立人らには請求にかかる共済金の支払義務はない。

#### ＜裁定の概要＞

床板の腐食原因が、給排水設備等の劣化・老朽化によるものであるか明確ではない中で、排水ホースと床面とのつなぎ部分の仮復旧作業時の接続不良という申立人側の追加の主張がなされたが、被申立人による仮復旧箇所の調査及びこれを裏付ける申立人からの証拠書類提出が行われない状況であった。

このため、審議会より両当事者に対して和解の打診を行い、被申立人が申立人に対して和解金を支払うことで解決を図る旨、両当事者合意し、和解契約書の締結をもって解決とした。