



建物の使用状況の変化を理由とする 引受範囲外の危険増加に基づく解除

弁護士 勝野 真人

上智大学法学部では、もっぱら学問的視点から保険法に関する判例研究を行うために、保険法研究会を隔月で開催している。本判例評釈はその研究会の成果であり、これを本誌で公表することにより、僅かばかりでも保険法学の発展に資することができれば幸甚である。

上記のとおり、本判例評釈は、学問的視点からなされたものであり、研究会の成果物ではあるが、日本共済協会や評釈者が所属する特定の団体・事業者等の見解ではない。

保険法研究会代表・上智大学法学部教授 梅村 悠

山口地判令和3年7月15日金判1633号46頁

1. 本件の争点

本件では、保険契約締結後に生じた建物の使用状況の変化がいわゆる引受範囲外の危険増加に該当するか、及び火災が被保険者等の重過失により生じたといえるかが争われた。本稿では、紙幅の都合上、前者の引受範囲外の危険増加に関する点のみを取り上げる。

2. 事案の概要

(1) 当事者等

A（訴外）は、平成21年頃から、副業として、資産運用の目的で、不動産競売サイトを通じて居住者のいる競売物件を廉価で落札し、当該居住者に引き続き居住させ、賃料収入を得ていた。X社（原告）は、平成27年5月7日、Aの妻B（訴外）を代表取締役として設立された株式会社であるが、Xの運営は、Aが行っている。Xは、Aが競落した不動産11件の譲渡を受け、当該不動産の賃貸人として賃料収入を得ている。

(2) 従前の本件建物の使用状況等

本件建物は、C（訴外）が、昭和54年に新築した2階建の建物であり、1階を同人が代表取締役を務める甲社（訴外）の水産工場として、2階はC及びその家族（以下、C及びその家族を「C一家」という。）の居宅等として使用されていた。本件建物は、平成22年頃に甲社が経営破綻したことに伴い、平成24年7月26日、Aにより、約54万円で落札された。

Aは、Cに対し、月額5万円で本件建物を賃貸し、C一家は、その1階が甲社の廃業当時の状態のまま、その2階に居住していた。

(3) 本件保険契約の締結

Aは、平成24年8月8日、損害保険会社であるY社（被告）との間で、次のとおり、本件建物につき、普通保険約款（以下「本件約款」という。）に従う保険契約（以下「本件保険契約」という。）を締結した。

- ① 保険種類 家庭総合保険（ベーシック）
- ② 保険期間 平成24年8月15日午後4時から平成29年8月15日午後4時まで
- ③ 本件建物の用法 専用住宅
- ④ 本件建物の評価額 8300万円
- ⑤ 損害保険金 8300万円

(4) 本件保険契約締結後の本件建物の使用状況等

Cは平成25年には家賃を滞納するようになり、同年3月にはC一家全員が本件建物を退去した。本件建物は、C一家が退去した後、無施錠のまま空き家となっていた。

Aは、平成27年8月31日、Xに対し、本件建物を売却した。その後、平成28年1月8日、Aは、本件建物の所有者をXに変更した旨通知し、Yは、同年2月13日、本件保険契約の契約者及び被保険者をXに変更した。

(5) 本件火災の発生

本件建物は、平成29年3月26日午前11時頃、何者かの放火により火災（以下「本件火災」という。）が

発生し、全焼した。なお、A及びBは、本件建物を競落する際に本件建物を現認しておらず、競落後も本件火災発生まで、本件建物を訪れたことはなかった。

(6) 本件訴訟の提起

Xは、平成29年3月29日、Y社に対し、本件建物の火災による焼失を通知したが、同年12月14日頃、Yは、Xに対し、本件建物が平成25年4月以降空き家になったことを理由として、本件約款第4章第8条の規定により本件保険契約を解除する旨の意思表示をし、本件約款第4章第9条の規定により、保険金の支払に応じない旨を通知したため、Xは、本件保険契約に基づく保険金等の支払いを求め、本件訴訟を提起するに至った。

本件約款第4章第8条、第9条の規定は以下のとおりである。

「第8条 [ご契約後に通知いただく事項－通知義務その1]

(1) 保険契約締結の後、次の①から③のいずれかに該当する事実が発生した場合には、ご契約者または被保険者は、遅滞なく、その旨を当会社へに通知しなければなりません。ただし、その事実がなくなった場合には、当会社への通知は必要ありません。

① 保険の対象である建物または保険の対象を収容する建物の構造または用途を変更したこと。
…… (中略) ……

(2) 本条(1)の事実の発生によって危険増加が発生した場合において、ご契約者または被保険者が、故意または重大な過失によって遅滞なく本条(1)の規定による通知をしなかったときは、当会社は、ご契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。

(3) (省略)

(4) 本条(2)の規定にかかわらず、本条(1)の事実の発生によって危険増加が発生し、この保険契約の引受範囲(注)を超えることとなった場合には、当会社は、ご契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。

(注) 保険料を増額することにより保険契約を継続することができる範囲として保険契約締結の際に当会社が交付する書面等において定めたものをいいます。

第9条 [当会社へに通知いただけなかった場合の保険金のお支払い]

…… (中略) ……

(3) 第8条(4)の規定による解除が損害または費用の発生した後になされた場合であっても、第19条の規定にかかわらず、第8条(1)の事実が発生した時から第8条(4)の規定による解除がなされた時まで発生した事故による損害または費用に対しては、当会社は、保険金をお支払いしません。この場合において、既に保険金をお支払いしていたときは、当会社は、その返還を請求することができます。」

3. 判旨 (請求棄却 [確定]).)

(1) 「本件約款第4章第8条1項、4項によれば、解除の要件である本件保険契約の引受範囲を超える保険対象建物の構造又は用途の変更は、Yが本件保険契約締結の際に交付する書面等において定めたものをいうところ、Yが、本件保険契約締結の際に、Aに交付した重要事項説明書及び冊子には、本件保険契約の引受範囲を超える場合として、『建物の使用目的を変更し、居住用ではなくなった場合』と定められている」。

(2) 「本件建物が、『建物の使用目的を変更し、居住用ではなくなった場合』に当たるかを検討するに、……Yにおける家庭総合保険は、……専用住宅、共同住宅及び店舗や事務所などを併設した併用住宅の用法で使用されている建物や家財を保険の対象とするものであることが認められ、人が住宅として使用する建物が保険の対象となっている」。

「平成24年8月当時、本件建物の1階は水産工場の廃業状態のままであったが、2階にC一家が居住していたため、本件建物の用法を専用住宅として、AとYは本件保険契約を締結したが、C一家は平成25年3月には本件建物を退去し、その後、本件火災が発生した平成29年3月26日までの約4年間、本件建物は施錠機能を有しない状態のまま空き家となった」。「C一家が本件建物から退去して以降、Aの父親であるDが、本件火災発生までの間、時折、本件建物を訪れたことはあったものの、本件建物及びその内部は放置されたままであり、本件火災発生当時、本件建物内部は、電気配線が切断されて盗まれ、犬の糞や成人向け雑誌が散乱し、ブラウン管テレビが10台近く不法投棄さ

れた状態であったことが認められる」。

「Yの家庭総合保険の内容と本件建物の状況を踏まえると、Yの家庭総合保険を締結した一般的な保険契約者は、本件火災発生当時の本件建物を専用住宅、共同住宅又は併用住宅といった人が住宅として使用する建物と理解するとは考え難く、本件建物の使用目的は変更され、居住用ではなくなったと理解するのが普通であろうといえる。

したがって、本件火災発生までの間に、本件建物は『建物の使用目的を変更し、居住用ではなくなった』ということができるので、Yは、Xに対し、本件約款第4章第8条4項に基づき、本件保険契約を解除することができる」。

- (3) 「これに対し、Xは、本件約款が一般人には不明確であるから、空き家になったことの危険増加は全て引受範囲内の危険増加と扱うべきであると主張するが、……Xの主張は、要するに、『建物の使用目的を変更し、居住用ではなくなった場合』の要件が一般人にとっては不明確であるので、本件建物は、本件火災発生時も、本件保険契約当時と同様に居住用のままであるとして、当該要件を満たさないと主張するものと解される。

しかし、前記のとおり、本件建物が施錠機能を有しない状態で長期間放置され、その内部も不法投棄された物などが散乱した状態であれば、一般的なYの家庭総合保険の保険契約者は、前記判断のとおり、本件建物の使用目的は変更され、居住用ではなくなっていたと理解するものと考えられるので、Xの主張は採用できない」。

4. 評釈（判旨賛成）

(1) はじめに

本判決は、保険契約締結後の危険増加がいわゆる引受範囲外の危険増加であったということを理由とした保険者の解除権の行使を認め、かつ、既に発生していた保険事故について保険者の遡及免責を認めた事例であり、保険法制定後、引受範囲外の危険増加について争われた初めての公判裁判例であるとされる¹⁾。

(2) 危険増加に関する規律

① 解除権についての保険法上の規律

保険法は、損害保険契約締結後に危険増加があった場合でも、保険料の増加により当該保険契約の継

続が可能である（いわゆる「引受範囲内の危険増加」である）ときには、一定の要件の下でのみ、契約の解除が可能である旨を定めている（29条1項）。

他方で、保険料を増加しても保険契約を継続できないほどの危険増加である（いわゆる「引受範囲外の危険増加」である）ときについては、保険法は規定を設けておらず、特に解除の制限を設けていないが、保険者が引受範囲外の危険増加を理由に保険契約を解除するためには、その旨を約款において規定しておく必要があるものと解されている²⁾。

② 引受範囲

引受範囲については、保険契約締結時に、保険契約者にも示され、当事者間の合意となっていることが必要であると解されている³⁾。この点、保険監督規制においては、「危険増加によって保険料を増額しても保険契約が継続できない……場合がある旨の約款の定めがあるときは、それがどのような場合であるか、記載すること」が求められており（保険会社向けの総合的な監督指針Ⅱ-4-2-2(3)②イ(ウ)（注））、実務上は当該保険契約の引受範囲が明示されているとされる⁴⁾。仮に、引受範囲が明確に定められていないまま保険契約が締結されたような場合には、当該保険契約の締結後に生じた危険増加はすべて引受範囲内の危険増加として整理されるものと解されている⁵⁾。

③ 保険者免責の規定

引受範囲外の危険増加による解除の場合であっても、解除の効力は将来に向かってのみ生じるため、危険増加時点から解除がなされるまでの間に発生した保険事故等について保険者が免責されるためには、その旨を約款に規定しておく必要があると解されており、また、そのような規定を置くことは保険法上禁止されていないと解されている⁶⁾。

この点に関して、引受範囲外の危険増加を理由とする解除の場合において、いわゆる因果関係不存在特則（保険法31条2項2号但書）の適用ないし準用があるか否かについて、これを肯定する見解⁷⁾と、それを否定する見解⁸⁾に分かれている。

④ 本件約款等における定め

以上を前提として、本件約款においても、第4章第8条4項において引受範囲外の危険増加の場合に

おける解除の定めが置かれ、かつ、保険契約締結時に重要事項説明書において引受範囲に関する明示がなされている。その上で、第4章第9条3項において、引受範囲外の危険増加が発生してから解除がなされるまでの間に生じた損害等について保険者が免責される旨の規定が置かれている⁹⁾。

(3) 本判決の評価

本件においてYの解除・免責の効力を争うためのXの主張はやや曖昧であるといわざるを得ない¹⁰⁾が、おそらくXは、①別段の明示が無い限り、居住用建物が単に空き家となった場合は「建物の使用目的を変更し、居住用ではなくなった場合」に含まれず、②本件建物は単に空き家になったに過ぎないのであるから、引受範囲内の危険増加が生じたに過ぎない、と主張したかったのではないかと考えられる¹¹⁾。

これに対し、本判決は、本件建物について、「廃墟」とまでは述べないものの、実質的には同程度かそれに近いものという評価¹²⁾を前提にして、そもそも単なる空き家と評価できる状況ではないと判断し、Xの主張②を否定しているものと思われる。そうである以上、いずれにしてもYの解除・免責が認められることになり、Xの主張①について判断する必要がないと考えて、この点については何ら判断していないものと思われる。

本件で認定されている事実を前提とすれば、裁判所の本件建物に対する評価や、それを前提として本件建物は居住用ではなくなり用途変更に当たるとした判断に異論はないものと思われる¹³⁾。また、あくまでも当該事例について判断を下すという裁判所の役割からすると、居住用建物が単に空き家となった場合が「建物の使用目的を変更し、居住用ではなくなった場合」に含まれるか否かといった点を判断する必要がないと考えることも相当である。したがって、本件において認定された事実やXの主張を前提とすれば、裁判所の判断は必要十分なものであり、本判決は妥当であると考えられる。

(4) 本件では直接問題とされなかった空き家と危険増加に関する論点について

① 危険増加の有無

空き家は、居住物件とは異なり保険の目的物である建物の管理が行き届かないため、保険事故発生

のリスクが高くなると言われ¹⁴⁾、一般論としては、空き家となることは危険増加に当たり得るといえるであろう¹⁵⁾。もっとも、形式的には、短期間の出張等で一時的に家を空けている場合も「空き家」に含まれる可能性があることは否定できないところであり、そのような場合も危険増加に該当するとまで考えることには疑問がある¹⁶⁾。このように考えると、形式的には「空き家」と言える余地があっても、危険増加は生じていないと評価され得る場合も存在すると考えられる¹⁷⁾。

② 空き家になったことは用途変更となるか

居住用建物が空き家となり、かつ危険増加が生じていること自体は認められる場合であっても、全ての場合が用途変更に該当するといえるかという点も問題となり得る。

この点について、建物の用途変更に関して保険者の免責が争われた先例である福岡地判昭和63年1月28日判時1309号139頁は、空き家になったことは用途変更にあたると判断しているようである。しかしながら、この判決に対しては、空き家に至る経緯には様々なものが考えられる以上、全ての場合が用途の変更にあたると思うのは妥当ではない旨の指摘がなされており¹⁸⁾、この指摘には十分な説得力があるので、どちらかといえば、空き家になった場合が全て用途変更に当たるわけではないと考える方が相当であると思われる¹⁹⁾。

そのため、事案によっては、空き家になっていたとしても用途変更には至っておらず、少なくとも、引受範囲外の危険増加を理由として解除することはできないと判断される可能性があることは否定できないと考えられる²⁰⁾。それでも、引受範囲内の危険増加が生じていることを理由として解除ができるか否かについては、約款の内容次第ということになると考えられ、空き家となることについて別段の通知義務が課されていないような場合には、保険法29条1項1号の要件を欠いているとして、被保険者等の故意・重過失の有無に関係なく、解除が否定される可能性もあると考えられる²¹⁾。

③ 商品の細分化

1) 前提

約款等の文言上は、引受範囲外の危険増加に該当することが認められる場合であっても、保険種類が

細分化された結果として引受範囲外とされているような場合においては、他の保険種類での契約継続になるときでも引受範囲内の危険増加として扱うべきであるとする見解が立案担当者により示されている²²⁾。この見解については、保険商品の細分化により、「保険法29条の規制を回避するといった濫用の懸念を示したものと考えられる」²³⁾とされていることからすれば、同見解は、保険法29条との関係で濫用的な商品の細分化がなされていると認められる場合には、引受範囲外の危険増加であることを理由とした解除が否定されるという考え方であると解してよいであろう。

2) 用途変更の場合

火災保険の種類は、一般住宅、一般物件、工場物件、倉庫物件の大きく分けて4種類とされている²⁴⁾ところ、例えば、一般住宅を対象とする火災保険契約を締結後、用途変更により、一般住宅を対象とする火災保険では継続ができなくなったが、一般物件を対象とする火災保険では引受できるというようなケースがあったとする。このケースでは、現在の保険契約は継続できない²⁵⁾ため、保険料を増額したとしても「当該損害保険契約を継続すること」(保険法29条1項柱書)ができない場合に該当し、引受範囲外の危険増加が生じていると考えられる。それでも、このような場合において、「本来同一の保険商品でカバーできるにもかかわらず、あえてこれを分けており、保険法29条との関係で濫用的な商品の細分化であるので、引受範囲外の危険増加を理由とする解除はできない」といった主張がなされたときに、これが認められる余地はあるのだろうか。

結論から言えば、この点は否定的に解するのが相当であると考え²⁶⁾。一般住宅を対象とする火災保険とそれ以外の火災保険とは、そもそも保険料体系や引受基準が大きく異なるものと考えられる以上、これらの保険商品を別のものとして分けていることをもって、保険法29条との関係で濫用的な商品の細分化がなされているとはいえないであろう²⁷⁾。

(5) 総括

以上の通り、本判決は妥当であると考えられ、本件における建物の状況を前提とすると、仮に本件においてXから他の論点に関する主張がなされたとしても、Yの支払義務を肯定することは困難であったと考えられる²⁸⁾。

本件ではその点につき裁判所による判断は示されていないが、居住用建物が空き家となった場合が建物の用途変更があった場合に該当し得るという解釈については十分に合理性があるといえよう。一方で、「建物の使用目的を変更し、居住用ではなくなった場合」という文言でこのことを十分に表現できているかと問われると、保険契約者にとってやや分かりにくい部分があることは否めず、今後、より分かりやすい記載に変更することは検討されるべきであろう²⁹⁾。また、先述のとおり、引受範囲外の危険増加までに至らない場合であっても、空き家となった以上は、原則として危険増加が生じ得るのであるから、用途変更の点とは別に、一定期間以上、空き家になる場合については通知義務が課されることについて別途明示しておくことも検討されてよいと考える。

(2023年6月23日脱稿)

* 脱稿後に遠山聡・ジュリスト1587号114頁(2023年)に触れた。

- 1) 本判決の評釈として、水野信次・銀行法務21 883号71頁(2022年)、山下典孝・金判1641号2頁(2022年)、来住野・法学研究(明治学院大学)114号161頁(2023年)、木原彩夏・私法判例リマークス66号98頁(2023年)、深澤泰弘・金判(増刊)1661号(落合誠一＝山下典孝編『保険判例の分析と展開Ⅲ』)26頁(2023年)、洲崎博史・損害保険研究85巻1号163頁(2023年)等がある。本稿で割愛した重過失免責については、来住野・前掲167～168頁、洲崎・前掲184～185頁で検討されている。
- 2) 萩本修編著・一問一答 保険法91頁(2009年・商事法務)、甘利公人ほか・ポイントレクチャー保険法〔第3版〕95頁(2020年・有斐閣)。
- 3) 萩本・前掲91頁(注4)、洲崎博史「保険契約の解除に関する一考察」法学論叢164巻1～6号225頁(2009年)、山本哲生「損害保険における課題—因果関係不存在則、危険変動の問題を中心として」保険学雑誌608号35～36頁(2010年)。
- 4) 山下友信・保険法(下)(2022年・有斐閣)447頁。なお、東京海上日動火災保険株式会社編著・損害保険の法務と実務312～313頁(2016年・きんざい)参照。
- 5) 萩本・前掲91頁(注4)、洲崎・前掲注3)225頁。
- 6) 萩本・前掲91頁、山下(友)・前掲446頁。なお、洲崎・前掲注3)239頁参照。
- 7) 木下孝治「告知義務・危険増加」ジュリスト1364号18頁、26頁。
- 8) 洲崎・前掲注3)238頁、嶋寺基・新しい損害保険の実務

一 保険法に対応した損害調査実務の解説—121頁 (2010年・商事法務)、山下 (友)・前掲447頁。

- 9) なお、本件約款は、引受範囲外の危険増加については因果関係不存在特則に触れることなく解除権行使と保険者の免責を定めていることから、因果関係不存在特則の適用は受けないという立場に立つものといえる (山下 (典)・前掲7頁、洲崎・前掲注1) 174頁)。
- 10) 洲崎・前掲注1) 178頁。
- 11) もっとも、Xの主張を前提とすると、それが認められたとしても、あくまでも引受範囲内の危険増加は生じているということになるが、そうであるとしても何故に保険者の解除・免責が否定されるべきであるのかにつき、Xからどのような主張があったか (そもそも主張があったのか) は、判決文からは不明である。この点、深澤・前掲30頁は、本件において引受範囲内の危険増加しか認められないとしても、保険者の解除及び免責が認められるという結論に変わりはないと思われる旨を述べる。
- 12) 木原・前掲101頁。洲崎・前掲注1) 183頁は「相当にリスクの高い状態にあるとみていたものと思われる」とする。この点に関し、山下 (典)・前掲8頁 (注8) は、本件建物が廃墟であるとする、被保険利益がそもそもあるのかという点も問題となり得る旨を指摘する。
- 13) 山下 (典)・前掲7頁、来住野・前掲168頁、木原・前掲101頁、深澤・前掲29頁、洲崎・前掲注1) 179頁。
- 14) 山下 (典)・前掲6頁。
- 15) 洲崎・前掲注1) 177頁注15)。そうであるからこそ、実務上、保険者によっては、空き家について一般住宅保険として引受を行わず、引受を拒否したり、別商品である一般物件保険として引受をしたりすることとしている (山下 (典)・前掲6頁) のであろう (この点に関しては、熊沢由弘「我が国の空き家の現況・対策と空き家に関するリスク」共済総研レポート187号16頁、23頁 (2023年) も参照)。なお、深澤・前掲29頁参照。
- 16) 危険の増加は、一時的なものではなく継続的な状態となっているものであることを要するとされている (山下 (友)・前掲438頁)。
- 17) 木原・前掲101頁。
- 18) 大杉謙一・ジュリスト985号126頁、129頁 (1991年)。同旨、洲崎・前掲注1) 177頁注15)。
- 19) そのため、本文「4」「3」記載のXの主張①が必ずしも不合理であるとは言いきれない。
- 20) 山下 (典)・前掲8頁、洲崎・前掲注1) 177頁。
- 21) 本件でXがYの解除・免責を否定しなかったのであれば、①用途変更には至っていないから引受範囲外の危険増加であるとして解除はできない、②さらに、単に空き家になる場合の通知義務は格別に課されていない以上、保険法29条1項1号の要件を欠くため、引受範囲内の危険増加を理由

とする解除もできない、などと主張すべきであったと考えられる (洲崎・前掲注1) 180頁注16) 参照)。なお、深澤・前掲31頁 (注15) も参照。

- 22) 萩本・前掲91頁 (注4)。なお、木原・前掲101頁参照。
- 23) 山下 (典)・前掲5頁。
- 24) 山下 (典)・前掲6頁、東京海上日動火災保険株式会社編著・前掲61頁。
- 25) このような場合に、他の種類の保険契約へ加入することができるとしても、一般的には、遡及的に対応して損害を補することとはしていないであろう (山下 (典)・前掲6頁参照)。
- 26) 木原・前掲101頁参照。
- 27) 山下 (典)・前掲6頁、洲崎・前掲注1) 182頁参照。保険会社によっては、そもそも一般物件を対象とする保険商品は取り扱っていないところもあり、そのこと自体が不当とされる理由は考えられないことも考慮すれば、なおさら否定的に解すべきである。
この点に関して、金商1633号48頁の匿名コメントにおいては、「[立案担当者] の立場によれば、保険者において家庭総合保険契約では契約を継続できないが、一般物件保険契約であれば、それに対応した保険料の支払いをすれば保険者において保険給付ができるというのであれば、この場合は、引受範囲内の危険増加となる」(□内は筆者によるもの) といった説明があるが、そもそも立案担当者が「商品の細分化」に、このような場合までを含んでいるのかも不明であり (洲崎・前掲注1) 176頁)、この説明は不正確であると考えられる。
なお、実際には、保険会社は、用途変更の場合であっても、本件約款のように保険契約者側に通知義務を課した上で、他に引き受けられる保険商品がある場合にはそちらへの切り替えを促すという運用をしていると思われる (山下 (典)・前掲6、7頁) が、約款で引受範囲外の危険増加についての解除権が認められている場合には、保険会社は通知義務違反の有無にかかわらず保険契約を解除する余地がある (嶋寺・前掲121頁) ことも考慮すると、保険契約者が他の保険商品への切り替えを求めてきた場合に、保険者が必ずこれに応じなければならないというわけではないと考えられる (洲崎・前掲注1) 182頁参照)。
- 28) 洲崎・前掲注1) 183頁。なお、仮に、本件で因果関係不存在特則の適用があるとする点が主張されていても、本件の実事関係を前提とすれば、本件建物が居住用ではなくなったことと本件火災の間には因果関係不存在特則という因果関係も認められるであろうという見解は、既に複数の論者により示されており (木原・前掲101頁、深澤・前掲30頁、洲崎・前掲注1) 183~184頁。)、筆者も同様に考える。
- 29) 深澤・前掲30頁。なお、同31頁 (注16) には、実際に用いられている重要事項説明書の文言がいくつか紹介されている。