

別府マンション事件概要

<http://www.shima-office.com>

年月日	判決等	内容	備考
1990(H02). 2.28	完成	Y1が施工し、Y2が監理し、賃貸用マンション2棟を完成	
1990(H02). 5.23	購入	Xは、開発業者から、マンション2棟を購入	
1996(H08). 8. 3	提訴	Xは、Y1、Y2に対し、壁の亀裂、バルコニーの手すりのぐらつき、雨漏りなどを理由に、5億2500万の支払を求めて提訴	
2003(H15). 2.24	大分地裁判決	7400万円の損害賠償を命令	
2004(H16).12.16	福岡高裁判決	<p>原判決を取消し、Xの請求を棄却</p> <p>◆Xと契約関係にないY1、Y2が不法行為責任を負うのは、 「違法性が強度である場合」に限る。</p> <p>◆本件は、「違法性が強度である場合」にあたらぬ。</p>	
2007(H19). 7. 6	最高裁判決	<p>差し戻し</p> <p>◆不法行為責任を負うのは、 「違法性が強度である場合」に限らない。</p> <p>◆以下の場合、原則として、不法行為責任を負う。 ①「建物としての基本的な安全性が欠けることがない ように配慮すべき注意義務を怠り」 ②「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵があり」 ③「それにより居住者等の生命、身体又は財産が侵害 された場合」</p> <p>◆上記の事実「等」があるか、更に審理を尽くさせる ために、原審に差し戻す。</p>	

年月日	判決等	内容	備考
2009(H21). 2. 6	福岡高裁判決	<p>Xの請求を棄却</p> <p>◆Xは、平成14年6月17日に競売により、本件マンションの所有権を失っている。不法行為責任が発生するためには、この日までに、「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」が存在していることが必要。</p> <p>◆「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」とは、「建物の瑕疵が、居住者等の生命、身体又は財産に対する現実的な危険をもたらしている場合」をいう。</p> <p>◆平成20年10月30日までに何ら現実の事故が発生していないことは、平成14年6月17日の時点で「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」が存在していなかったことを基礎づける大きな間接事実。</p>	
2011(H23). 7.21	最高裁判決	<p>差し戻し</p> <p>◆H19.7.6判決にいう「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」とは、「居住者等の生命、身体又は財産を危険にさらすような瑕疵」をいい、「建物の瑕疵が、居住者等の生命、身体又は財産に対する現実的な危険をもたらしている場合」に限らず、「当該瑕疵の性質に鑑み、これを放置するといずれは居住者等の生命、身体又は財産に対する危険が現実化することになる場合」には、当該瑕疵は、「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」に該当すると解するのが相当である。</p> <p>◆具体例 当該瑕疵を放置した場合に、以下の事態に至るものは、上記の瑕疵に該当する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の全部又は一部が倒壊 ・外壁が剥落して通行人の上に落下 ・ベランダ等の瑕疵により建物の利用者が転落 <p>◆所有者が当該建物を第三者に売却するなどして、その所有権を失った場合 特段の事情のない限り、いったん取得した損害賠償請求権を失わない。 特段の事情の例－修補費用相当額の補填を受けた場合など</p>	