

解決

Q & A



レストラン店舗のような施設建物内の安全性の問題のために利用者が死傷した事故について、建物の所有者や占有者等の施設経営者の責任はどうなりますか。

Q1

弊社は、所有するビルの一階でファミリーレストランの店舗を営業しておりますが、ある日、店舗に入場してきた客A氏が席まで行く途中で滑って転倒し負傷してしまいました。これについては、店舗の通路の床がぬれてかなり滑りやすくなっており、それが原因でA氏が足を滑らせたことが判明しました。A

A1

貴社としては、店舗に入場してきたばかりのA氏とは、別段、契約関係にはありませんので、契約責任は生じないでしょう。しかし、店舗の床がぬれた状態が、土地の工作物たる建物の床の安全性を欠くものとして瑕疵（かじ）があったとされて、土地工作物責任という不法行為責任を負うおそれがあります。

あるいは、そうでなくても、A氏の転倒事故について貴社に過失が認められれば、貴社は一般の不法行為責任を負うこととなります。土地工作物責任は、施設など土地工作物の瑕疵を立証できれば占有者の責任あるいは所有者の無過失責任を追究可能であるのに対して、一般の不法行為責任は、被害者側が施設経営者の過失までを立

存の瑕疵があったとしてビルの所有者の責任を肯定していただきます。

また同様に、東京地裁の平成9年の判例も、建物所有者が経営するスポーツクラブのブルームの通路において、ロッカールームへの通路にはしば水がたまっており、利用者が足を滑らせて転倒負傷した事例で、通路に設置または保存の瑕疵があったとして建物所有者に責任を認めています。

なお、被害者にも落ち度ありとして4割の過失相殺が認められています。

他方、土地の工作物の瑕疵とまではいえないとしても、一般に、施設の経営者や管理者は、施設の特性に依じて利用者のためにその安全を管理すべき義務を負うものと考えられており、この安全管理義務を尽くしていない場合は、注意義務違反として一般の不法行為責任を負います。この点は、大阪高裁の平成13年の判例では、コンビの床が水拭き掃除によりぬれて滑りやすくなっていたために、来客が足を滑らせて転倒負傷した事例で、水拭きした後乾拭きするなど床が滑らないよ

う安全管理すべき義務があったとして店舗の責任を認められており、さらにはフランチャイザーにも指導監督の注意義務違反として不法行為責任を負わせています。なお、被害者の5割の過失相殺が認められています。

以上と関連しますが、レストランやホテルなどの施設と利用契約をした宿泊客等の関係では、施設経営者の債務不履行責任が問題となります。この点、ホテルの大浴場の階段で日帰り入浴客が滑って転倒し負傷した事例で、盛岡地裁の平成23年の判例は、ホテル側としては、利用者に対する信義則に基づき安全管理上の義務として利用者が滑って転倒しないよう配慮すべき義務があり、階段部分において利用者にわかりやすく転倒への注意喚起の表示をしたり、床材を滑らないような物にするかマットを敷くなどして転倒防止の対策をとったりする義務があったのに、これを怠っていたとして、ホテル側の損害賠償責任を認めています。ここでは、被害者の4割の過失相殺が認められています。

昨今、エレベーター事故が多発しているようですが、エレベーターに何らかの欠陥があつて利用者が死傷した場合の所有者や管理者、その他関係者の責任はどうなりますか。



Q2 弊社所有のビルは、子会社A社が管理しておりますが、エレベーターの保守、管理は専門業者のB社に委託しております。そして、そのエレベーターはメーカーC社から購入して設置したもので

A2

まず、所有者である貴社と管理会社A社は、被害者である利用者に対して、民法717条により土地工作物責任という不法行為責任を問われるリスクがあります。すなわち、エレベーターは、設置されたビルと一体となっているもので土地の工作物に当たり、その安全性に問題があれば、設置または保存の瑕疵（かじ）があると判断され、被害者に対してビルの占有者または所有者が責任を負います。ご相談事例では、A社は、共用部分であるエレ

ベーターを含むビル1棟全体を管理していますから、土地工作物の占有者となりませんが、エレベーターの専門的な保守・管理はB社に委託しております。

これに関して、東京地裁の平成18年の判例は、温泉施設のエレベーター事故のケースで、民法717条の土地工作物責任の規定により、施設経営者（占有者）はエレベーターの保守管理を専門業者に任せることで事故の発生防止に必要な注意を尽くしたから責任はないとし、施設の建物所有者に責任ありと

してあります。貴社の場合も同様といえるでしょう。

また、エレベーターのドア装置の欠陥という点のなかで、メーカーC社は、被害者に対して製造物責任法により責任を負うことが考えられ、また欠陥の発生について過失があれば不法行為責任を負うことも考えられます。他方、その欠陥が、製造過程では生じなかったがエレベーター設置後に生じたというのであれば、保守管理者B社が安全管理の注意義務を怠ったものとして、被害者に対して一般の不法行為責任を負うことが考えられます。これらは土地工作物責任とは別個に考えられる責任です。

や保守管理者の不法行為責任については言及していません。同判例は、結論的には、被害者が通常予想される乗り方をかなり逸脱した異常な乗り方をしたことに起因した事故と判断し因果関係はないとして両者の責任を否定しましたが、この判例でみれば、利用者が通常の利用方法をとっていたにもかかわらず生じた事故ということであれば、保守管理者B社やメーカーC社の責任が認められる可能性があります。なお、前記により所有者として被害者に土地工作物責任を負い損害の賠償をした場合は、エレベーターの欠陥について他に責任のある者に対して求償権を行使することができます。上記の場合エレベーターの欠陥が保守管理会社による安全管理上の注意義務の懈怠（けたい）により生じたという場合は、保守管理者B社に対して、ま



飯沼総合法律事務所（東京都中央区）
児玉 讓 弁護士

Profile
東京大学法学部卒業。
昭和62年第一東京弁護士会に弁護士登録。
飯沼総合法律事務所パートナー。
主たる業務分野は不動産取引関係の法律、企業法務、相続・遺言の法律著作権、知的所有権の法務など。