



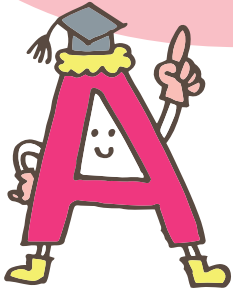
## 空き家の瓦が台風で剥がれ、隣家の窓ガラスを割ったら？

### 相談者の気持ち

台風の時に、親から相続した家(空き家)の屋根瓦が剥がれて隣の家の窓ガラスを割ってしまいました。隣家からは「家の中の家具まで壊れたので弁償しろ」と言われています。どこまで補償しなければならないでしょうか。

萩谷 雅和 Hagiya Masakazu 弁護士

第一東京弁護士会所属。企業法務を中心に、一般民事事件、家事事件などを広く手がける。著書に「知識ゼロからの働き方改革で変わる労働法入門」(共著、幻冬舎、2019年)ほか。



結論から言えば、壊れた家具も含めて賠償する必要があると思います。

こういう場合、まずは立場を逆にして考えてみるのが大事です。賠償を請求されている立場からは、どうしても、「多少の弁償はしかたがないとしても、家具の分の弁償なんて。なぜそこまでしなければならないのか」と考えてしまいがちです。しかし、被害者の立場ではどうでしょうか。自分の側には何の落ち度もないのに、隣の瓦が飛んできてアレコレと被害が生じてしまったのです。貴方なら、「しかたがない。運が悪かった」と思って、自腹で家具を買い直す気持ちになるでしょうか。隣の家の屋根瓦をきちんとしてくれれば自分の側に被害が生じることはなかったのですから。

以上は当事者になってしまった場合の精神・気持ちの問題ですが、法律的な面からみてみましょう。民法には土地の工作物責任という条文(717条)があります。この条文は次のとおりです。

「土地の工作物の設置又は保存に<sup>かし</sup>瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の

発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。」

土地の工作物とは「土地の上に人工的に設置された物」のことで、建物や道路などがその代表的なものです。貴方が相続した家はこれに該当します。通常は空き家にしていても貴方が占有者であり所有者です。

次に「設置又は保存に瑕疵があることによって」という部分が問題です。瑕疵とは、工作物が本来有しているべき安全性を欠いていることをいいます。本件のように屋根瓦が飛んでしまった場合はどうでしょうか。その台風の規模が通常の台風予測の範囲を超えていた超大型台風の場合は別ですが、通常の規模程度の台風で瓦が飛んでしまうようでは「工作物が本来有しているべき安全性を欠いている」と言わざるを得ないと思います。

賠償の範囲は、原則として「通常生ずべき損害」とされています。かなり抽象的な文言なので、具体的な案件にこれを当てはめると意見の相違が出てくる可能性はあります。ただ、「瓦が飛ぶ → 隣家の窓ガラスを割る → その窓の近くの家財に被害が出る」という程度は通常生ずべき損害と言えそうですので、家財部分の賠償も必要と思われます。

