

# 倉庫に預けた家財に発生したカビは補償してもらえる？



## 相談者の気持ち

海外転勤のため家財等をレンタル倉庫に2年間預けました。帰国後、受け取りに行くと、倉庫内は一定の温度・湿度に調整しているとうたっていたのに、家財に大量のカビが発生していました。倉庫側はカビは免責事項と言うのですが、補償を求めることはできますか？

小島 直樹 Kojima Naoki 弁護士

第二東京弁護士会・消費者問題特別委員会に所属。一級建築士。通商産業省（現経済産業省）などの勤務経験を生かし、消費者被害救済のほか、高齢者や中小企業の法律問題など広く取り組む

# A

相談者がレンタル倉庫業者（以下、倉庫業者）との間でした契約は、「寄託」契約（民法657条）及び「倉庫営業」（商法599条）に該当し、

寄託物の一部滅失又は損傷によって生じた損害については、受寄者（ここでは倉庫業者ということになります）は損害賠償の責任を負います（民法664条の2）。

ここで損害賠償責任は受寄者に故意又は過失があることが前提となり、国土交通大臣が定めた標準トランクルームサービス約款（以下、約款）30条、33条でもそのことが明記されています。

もっとも、同約款32条では、「免責事由」として各種の事由を定めており、その中に「自然の消耗」がありますので、「カビ」が「自然の消耗」に当たるかどうか問題になりそうです。

「カビ」が「自然の消耗」と考えるのはやや無理があるように思われますが、仮に「自然の消耗」の中に含まれると考えたとしても、相談者が契約した倉庫業者は「倉庫内は一定の温度・湿度に調整している」とうたっていたのですから、「一定の温度・湿度に調整」がされていたのかどうか問題となります。

この点、倉庫業者は「注意を怠らなかったことを証明しなければ」「責任を免れることができない」（商法610条）とされていますので、温度・

湿度の調整について倉庫業者が定めた所定の方法により実施されていなかった場合には、倉庫業者には過失があったと判断されることになるものと考えられます。

ただ、そのような立証のための素材である家財は、寄託物を受け取った後は借り手の側にありますので、「カビ」が発生している状態やその「カビ」の種類などについて裁判において証拠として使えるように、写真撮影や標本の採取・保存をしておくことが必要です。

また、倉庫業者に対して「カビ」の発生について通知しておくことも重要です。この点、商法616条では、「寄託者」が、「異議をとどめないで寄託物を受け取った場合には「責任」は「消滅する」となっており、約款34条ではこの期間が緩和されて「1週間以内に」「通知が発せられない限り」、 「責任」が「消滅」することが定められていますので、注意が肝要です。

通知をしても、受寄者又は倉庫業者の責任の消滅時効は1年間とされており（民法664条の2、商法617条1項）、通常の5年間（民法166条1項1号）よりも短くなっています。

以上のように、倉庫業者の側に責任があると考えられる場合でも、適切な救済を得るためにも消費者側で気をつけるべきことがありますので、注意しましょう。