



ブロック塀崩落による 損害請求は誰に？

弁護士 上岡 亮

Aさんは、一戸建ての自宅にブロック塀を作ることにして、B建設へ工事を依頼しました。B建設は、ブロック塀の中に通す鉄筋について、地震があれば倒壊する危険があることを知りながら、建築コストを下げため、強度が不十分な鉄筋を使用して工事を完成させてしまいました（その後、B建設は倒産してしまいました）。

Aさんは仕事の都合で転勤することになり、自宅をCさんへ貸すことにしました。Cさんが住み始めてしばらくした後、地震が発生してブロック塀が崩れ落ちました。その時、ブロック塀の下を歩いていたDさんは、崩れ落ちてきたブロック塀の下敷きになってケガをしてしまいました。Dさんは、治療費等を支払ってもらいたいと考えていますが、誰に対して損害の請求をすることができるのでしょうか。

◆—解説

Dさんは、強度が不十分な鉄筋を使用してブロック塀を完成させたB建設へ「不法行為責任」に基づいた請求をすることが考えられますが、B建設は倒産してしまっているので、損害を賠償してもらうことは困難でしょう。

では、ブロック塀の所有者であるAさんや、地震当時Aさん宅に居住していたCさんへ請求することはできるのでしょうか。

民法717条1項は「土地の工作物の設置又は保存に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」と規定しています。

ブロック塀は、土地の工作物にあたりますので、Dさんは、事故発生当時の占有者であるCさんに対し損害賠償の請求をすることができます。

ただし、Cさんが、損害の発生を防止するのに必要な注意をしていたときは、免責されることになります（同項ただし書）。

免責が認められたケースは多くありませんが、仮

に、Cさんの免責が認められた場合、所有者であるAさんが二次的責任を負うこととなります。所有者は、無過失であっても免責が認められない無過失責任を負います。したがって、Aさんは、B建設の手抜き工事を知らなかったとしても、Cさんが負った損害について責任を負うこととなります。

このように、ブロック塀の瑕疵によって事故が発生した場合、その事故の原因が建設業者にあったとしても、ブロック塀の占有者や所有者が責任を問われることがあるのです。

ブロック塀は、プライバシーの確保、防犯、防火など、私たちの暮らしを守る重要な役割を果たしますが、地震などによる災害時には倒壊や落下など、命を脅かす危険なものへと変わってしまう場合があります。住民の避難が困難になったり、緊急車両の通行の妨げになったりすることもあるでしょう。

現に、今年6月に大阪で発生した地震によって小学校のブロック塀が倒壊して女児が亡くなるという痛ましい事故が発生しています。この事故を受けて、国土交通省は、学校の塀に限らず、広く一般の建築物を対象に、塀の安全点検のためのチェックポイントを作成して、所有者等に向けて、基準に合っていない塀は専門家に相談し、補修や撤去をするよう呼び掛けています。

近頃は、地震をはじめ豪雨などの自然災害が多く発生しているように思います。自然災害に対する備えを、これまで以上に意識して、誰もが安心して暮らすことができる街を実現したいものですね。

執筆者プロフィール

上岡 亮（うえおか・あきら）

弁護士（第二東京弁護士会）。慶應義塾大学法学部卒業後、保険会社勤務を経て（在職中FP資格を取得）、東京都立大学（現首都大学東京）法科大学院修了。趣味はゴルフ、ドライブ、野球観戦。

所属：東京リベルテ法律事務所

<http://www.tokyoliberte.com/index.html>