

区を被告とする訴訟の提起について

1 事件名

損害賠償請求事件（東京地方裁判所 平成30年（ワ）第24393号）

2 当事者

原告 株式会社千雅

被告 中野区

3 訴訟の経過

平成30年（2018年）7月27日 東京地方裁判所に訴えの提起

9月25日 訴状送達

4 事案の概要

本件は、被告が、原告との間で締結した定期建物賃貸借契約（以下「本件契約」という。）に基づき、中野区温暖化対策推進オフィス（以下「本件建物」という。）を原告に賃貸したところ、原告が、本件建物の給水設備には瑕疵があり、賃貸人である被告が当該瑕疵について修繕する義務を有していたにもかかわらず、当該義務が履行されなかったことにより損害を被ったと主張し、被告に対し1億3,362万1,040円の損害賠償金の支払を求めるものである。

5 請求の趣旨及び原因

(1) 請求の趣旨

ア 被告は、原告に対し、金1億3,362万1,040円及びこれに対する訴状送達日の翌日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

イ 訴訟費用は、被告の負担とする。

との判決及び仮執行の宣言を求める。

(2) 原告が主張する請求の原因の要旨

ア 介護支援事業等を営む株式会社である原告と被告とは、本件建物について本件契約を締結し、その後、原告と訴外株式会社Aは、本件建物の一部について転貸借契約を締結した。

イ 本件建物においては、貯水槽内に異物（カビ）の付着と錆が常態化しており、水槽・配管中で水道水中の塩素が費消され残留塩素が確保されず、本件建物内に設置された蛇口からは、異臭のする水が供給され、水の色度異常及び異臭防止を担保す

る残留塩素がほとんどない水道水が供給されていた。

ウ 本件建物の使用において給水設備の利用は不可欠なものであるから、給水設備に瑕疵がある場合には、当該瑕疵について賃貸人である被告が修繕する義務を有していたことは明らかであるが、被告が当該瑕疵について一切修繕することなく本件契約は終了したのであり、被告が当該給水設備について何らの修繕もしなかったことは、明らかに本件契約の修繕義務に違反している。

エ 原告は、被告の上記債務不履行により、福祉事業（デイサービス）の準備費用、訴外株式会社Aから支払われる予定であった転貸料、訴外株式会社Aに対する損害賠償費、給水設備に瑕疵がある賃貸目的物しか利用できなかったことに対する損害及び飲料水の購入費用について損害が発生した。

オ 以上より、被告には、本件契約について債務不履行が存在することから、当該債務不履行によって生じた損害金1億3,362万1,040円について賠償する責任がある。