



建築物の所有者責任

近年、異常気象による自然災害が多発しております。自然災害により、建物が破損したり、それにより第三者へ損害を与えてしまったという話が多く出てきております。そんな事態に遭遇した場合、どうになってしまうのか、また予防策はどのようになるのかご紹介致します。



実は、この間の台風で、フェンスが倒れそうになったんだ！もし、フェンスが壊れていたら、どれぐらいの修理費用がかかっていただろう。

建築基準法第8条より、建物の所有者・管理者は規模の大小にかかわらず状況に応じて補修・改修をして、安全かつ良好な状態の維持に努めなければなりません。では、修理費用はどのぐらいかかるのか、見てみましょう。



台風の風で敷地と道路の境のフェンスが倒れた。フェンスは丈夫なものだったが、フェンスを植えていた土台が軽量ブロックで古いものであったため壊れて倒れた。

**修理代
約50万円**

台風の風で屋根の鉄板が剥がれ、2階の室内に雨漏り。物件が古く、剥がれた箇所だけに鉄板を貼り直せば済むといった簡単なことではなく、屋根の鉄板ほぼ全部を貼り直す程度の大修理に。

**修理代
約60万円**

そんなにかかる場合があるんですね。

そうですね。ですので、このような事が起きない様にす為にも、定期的なメンテナンスが大切です。

なるほど。定期的なメンテナンスが大切なことが良く分かりました！

それでも修理をしなければならぬ状況もあるのでは？急にそんな金額払えないよ…

そんなときは、保険に入っていれば安心です。多額の投資をしなくても、何かあったときには出費を抑えられます。

上記の修理も保険が適用され、所有者様の費用負担は随分軽減されました！

そうですね！メンテナンスだけでなく、保険に入ることも大切なんですね。



では、例えばフェンスが倒れてしまったときに車を傷つけてしまったらどうなるの！？

自然災害により、建物が破損し、それにより第三者へ安全を脅かしたり損害を与えてしまった場合には賠償責任（民法717条）を追求されてしまいます。過去に似たような事例がありました。

台風の風で、屋根瓦が1枚飛んで地面に落下し、四散。その破片が隣接駐車場に駐車してあった高級セダン車に当たり、方々を傷付けてしまった。車の持ち主より修理代の請求がオーナー宛てに有り。



**修理代
約40万円**

対人ですと、さらに賠償責任は重くなり、莫大な費用がかかります。しかし、施設賠償責任補償特約に入っていれば、安心です。

施設賠償責任補償特約
保険の対象となる建物の所有・管理や賃貸業務を原因とする偶然な事故により他人に怪我をさせたり他人のものに損害を与えたことによる法律上の損害賠償責任を保証します。



え！？そんな保険があるんですか！？

はい。こちらへの加入は5年間で58,900円
対人へは最大1億円まで補償されます。
しかし、全ての保険にこのような特約があるとは限りません。

そうなんです…。早速私の保険も確認してみます！

建物の維持・管理に必要なものは…

定期的なメンテナンス

+

特約付きの保険への加入

☆弊社では保険や、建物の修繕に関してのご相談・ご紹介等もさせていただきます。昨今の異常気象や建物老朽化に不安や心配事があるようでしたら、弊社へお気軽にご相談下さいませ。

