

相 談 事 例

ID：04-07-005

相談タイトル

賃貸物件の隣家の樹木の越境による車の損傷について

Q：ご相談内容

借りている賃貸住宅の隣家の樹木が伸びて越境をし、枝先についていた果実が落ちて、駐車していた相談者の車に「へこみ傷」がついてしまった。従前から管理している不動産業者に、状況を報告し注意していたにもかかわらず、選定等適切な管理が行われていなかった。管理会社からは、隣家には毎年連絡し注意を促しており、一年に一回程度は、枝の剪定をして貰っているとの報告があったが、少なくともここ一年半の間は剪定等に行っていない。また、管理会社に要求等した内容についてはその結果を連絡くれるものと考えるが、一度も連絡を貰ったことがない。今回のケースについて、法的に管理会社に責任があり、管理会社に損害賠償を求めることが出来ると解して良いか聞きたい。

A：回答

家主と管理会社との間の委託契約内容も不詳であり、法的に管理会社に賠償責任が生じているかは電話での相談だけでは、判断が難しいと考えます。個人（所有者）と個人（所有者）の間であれば、注意を受けたにもかかわらず放置し、実際に被害を生じさせたとすれば、樹木の管理を怠った個人（隣家）に責任が生じるものと考えます。そこに、家主、管理会社及び、賃借人である相談者が存する場合の、誰が誰にと言う法的責任となると、弁護士等に訪ねることが良いと考えます。