

平成19年12月5日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成19年(ハ)第9523号 水道料金請求事件

口頭弁論終結日 平成19年11月30日

判 決

大阪府堺市 [REDACTED]

原 告 [REDACTED]

同代表者理事長 [REDACTED]

同訴訟代理人弁護士

影 山 博 英

大阪市 [REDACTED]

被 告 [REDACTED]

同代表者代表取締役 [REDACTED]

同訴訟代理人弁護士 [REDACTED]

主 文

- 1 被告は、原告に対し、金15万4816円及びこれに対する平成19年5月20日から支払済みまで年5パーセントの割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。
- 3 この判決は、第1項に限り、仮に執行することができる。

事 実 及 び 理 由

第1 請求の趣旨

主文と同旨

第2 事案の概要

1 請求の原因

別紙請求の原因記載のとおり

2 争点

- (1) 本件水道料金の負担者について
- (2) 消滅時効について

第3 争点に対する判断

1 証拠（甲第1ないし第6号証、乙第1号証の1、2、第2号証の1、2、第3、第4号証）及び弁論の全趣旨によれば、大阪府堺市[]に所在する区分所有建物「[]」（以下「本件マンション」という。）206号室の区分建物全部事項証明書（甲第2号証）には、被告が本件マンション206号室について、平成1年3月30日に所有権保存登記をし、平成15年6月20日、売買により訴外[]に対して所有権移転登記をした旨の記載があること、本件マンションでは原告と堺市上下水道局との間の一括契約によって水道水の供給を受けていること、「[]」入居のしおり（甲第3号証）の3頁には、「○ 公共料金のお支払いについて、*水道料金のお支払いは、各戸の所要量を管理人が検針し、使用料金請求書を配布致しますので2ヶ月に1回（2ヶ月分）管理費とともに振替させていただきます。（後日、自動振替を利用されると便利です。）」との記載があること、以前に原告が被告に対して提起した訴訟の訴状（甲第4号証）について、水道料金が請求に含まれていること、被告が本件マンション206号室を賃貸するにあたり、原告が管理を委託している訴外[]（以下「[]」という。）に、被告が提出した第3者使用届（甲第5号証）には、使用者（賃借者）の氏名及び賃貸契約の期間は記載されているが、使用者の勤務先及び電話番号は、「プライバシーに関係しますから、記載出来ません。」との断り書きにより記載されていないこと、[]が本件マンションに係る日常の管理業務において使用している帳票の1つである未回収一覧表（甲第6号証）には、被告に対する未回収債権として「上下水道料金」が記載されていること、本件マンションの店舗・住居に関し、[]から被告に対して、平成19年3月分の管理費及び積立金の請求書・領収証が発行されていること、本件マンションの住居に関し、[]から訴外[]に対して、平成19年3月分の管理費及び積立金の領収証が発

行されていることが認められる。

2 争点(1) (本件水道料金の負担者) について

以上によれば、本件マンションでは、原告と堺市上下水道局との間の一括契約によって水道水の供給を受けていることが認められ、原告が水道料金を一括して堺市上下水道局に支払うことにより給水が確保されている。原告がかかる事務を行うのは、原告が本件マンションの区分所有者全員で構成される区分所有者の団体であって、構成員である区分所有者らに対し、建物・敷地の管理を行い、区分所有者の共同の利益を増進すべき責務を負っているところ、各専有部分への給水がなされなければ、区分所有者らにおいて各々が区分所有する専有部分について使用・収益することが実質上不可能となるからである。

したがって、原告は、給水に係る事務を区分所有者らの事務として行っているものであり、この事務に要した費用を償還すべき義務を負うのは区分所有者らであり、このことは、誰が現実的に水道水を費消したかによって左右されるものではない。

なお、上記第3の1の認定事実によれば、「XXXXXXXXXX」入居のしおりに、水道料金のお支払いは、……管理費とともに振替させていただきますとの記載があり、管理費を負担する者、すなわち区分所有者が水道料金も負担しなければならないことが認められる。

3 争点(2) (消滅時効) について

原告と被告との間には本件の水道の供給に関する契約が存在しないから、本件の水道料金債権の法的性質は事務管理費用の償還請求権であって、民法702条1項によって生じる債権で、「商行為によって生じた債権」(商法522条)にあたらない。

したがって、消滅時効の期間は民法167条により、10年と認められる。

第4 結論

よって、原告の請求は理由があるからこれを認容し、訴訟費用の負担につき

民訴法61条，仮執行の宣言につき同法259条1項を適用して，主文のとおり判決する。

大阪簡易裁判所

裁 判 官 中 川 雅 章

請求の原因

第1 当事者

1 原告

原告は、大阪府堺市[REDACTED]に所在する区分所有建物「[REDACTED]」（以下、「本件マンション」という。）の区分所有者全員で構成する管理組合であり、区分所有者全員のために管理費及び積立金の出納並びに給水及び水道料金の徴収・支払等の業務を行っている（甲1）。

2 被告

被告は、1989年3月30日、本件マンションの206号室（以下、「本件専有部分」という。）を購入し、2003年6月20日、売買により訴外[REDACTED]に所有権を譲渡するまで、本件専有部分の区分所有者であった（甲2）。

第2 債権の発生

1 水道料金の支払義務

本件マンションでは、堺市水道局の方針に基づき、原告と市水道局との一括契約により水道水の供給を受けている。水道料金については、親メーターで計測された使用量を基に算出された全戸分の使用料金を2か月に一度、2か月分について、原告が立替払いをしたうえ、各専有部分に設置した子メーターにより計測した使用量を基に各専有部分の2か月分の使用料金を算出し、これを2か月に一度各区分所有者に請求しており、各区分所有者は請求額を管理費等とともに支払うこととされている。

2 未払金額及び遅延損害金

別紙未回収一覧表（以下、「別紙一覧表」という。）記載の各月分について、本件専有部分に係る水道料金の未払額は、同目録の「上下水道料金」欄に記載のとおりである。

第3 結論

よって、原告は、被告に対し、水道料金15万4816円及びこれに対する本

である平成19年5月20日

訴状送達日の翌日から支払済みまで民法所定年5分の割合による遅延損害金の支払いを求める。

以上

【未回収一覧表】

0127

作成日：7年1月16日

ページ：1

| 部屋No | 居住者氏名 | 年月 | 管理費 | 積立金 | 駐車場管理費 | 上下水道料金 | 調整金 | 計 |
|-----------|---------|---------|-----|-----|--------|---------|-----|---------|
| *20 00206 | 11 | 98-6 | 0 | 0 | 0 | 18,910 | 0 | 18,910 |
| | | 98-8 | 0 | 0 | 0 | 16,180 | 0 | 16,180 |
| | | 98-10 | 0 | 0 | 0 | 16,180 | 0 | 16,180 |
| | | 98-12 | 0 | 0 | 0 | 17,203 | 0 | 17,203 |
| | | 99-2 | 0 | 0 | 0 | 18,228 | 0 | 18,228 |
| | | 99-4 | 0 | 0 | 0 | 16,521 | 0 | 16,521 |
| | | 99-6 | 0 | 0 | 0 | 17,545 | 0 | 17,545 |
| | | 99-8 | 0 | 0 | 0 | 15,156 | 0 | 15,156 |
| | | 99-10 | 0 | 0 | 0 | 15,838 | 0 | 15,838 |
| | | 99-12 | 0 | 0 | 0 | 3,055 | 0 | 3,055 |
| | | *TOTAL* | 0 | 0 | 0 | 154,816 | 0 | 154,816 |
| *** | 未回収合計金額 | *** | 0 | 0 | 0 | 154,816 | 0 | 154,816 |
| *** | 総入金額 | *** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

振込

これは正本である。

平成19年12月5日

大阪簡易裁判所民事第7係

裁判所書記官 中 嶋 真由美

