

関東ネット通信

平成17年5月9日発行

第3回関東ネット総会および講演会の報告..... 1	欠陥住宅全国ネット大会報告..... 7
会員紹介..... 3	『消費者のための欠陥住宅判例 [第3集]』を発刊！..... 8
平成16年度相談員研修会の報告..... 3	第4回関東ネット総会のご案内..... 8
欠陥住宅110番と一斉相談会の報告..... 7	お知らせ..... 8

第8号の発行が大幅に遅れてしまい、大変失礼しました。昨年開催した関東ネット総会、3回開催した研修会のご報告などのほか、今後の予定などもお知らせさせていただきます。

関東ネットホームページも立ち上がっています（<<http://kjknet.org/>>。Yahoo! JAPAN等の検索エンジンで「欠陥住宅関東ネット」と入力すると検索できます）。

第3回関東ネット総会および講演会の報告

1 第3回関東ネット総会報告

第3回関東ネット総会が、平成16年5月27日午後6時から弁護士会館会議室において開催された。

総会出席者は27名で、田中峯子代表の挨拶から始まり谷合周三事務局長によって平成15年度会計報告が行われ、吉岡和紀弁護士が会計監査報告を行って承認された。

また、平成16年度の新役員が発表・紹介されるとともに、平成16年度の活動計画が読み上げられ、承認された。

最後に平成16年度代表の河合敏男弁護士の就任挨拶をもって閉会となった。

2 講演会報告

引き続き伊藤學建築士から今回の講演者である左知子氏、河野進氏の紹介があり、お二人によって今回のテーマである「裁判外の紛争処理としての調停の実情」の講演が行われた。

左氏は、日本建築家協会（JIA）の関東甲信越支部建築相談委員会委員長であり調停委員として活動されている。

左氏からは、「裁判外の紛争処理としての『民事調停委員制度』について」と題して調停制度について下記のような説明があった。

紛争処理機関（司法型、行政型、弁護士型、民間型）

調停の目的（民事調停法1条：民事に関する紛争につき、当事者の互譲により、条理にかない実情に即した解決を図ることを目的とする）

申立てと付調停事件

法律家調停員と専門家調停員（法律家調停員：130人、専門家調停員：200人）

調停の流れ（調停参加者の確認 調停委員の選定 争点整理 個別協議と同席協議 現地検分
評価 調停案の提示 調停の終了（a 調停の成立、b 不調、c 17条決定）

河野氏は日本建築家協会（JIA）の前副会長で左氏同様調停委員として活動されている。

河野氏は、「調停手続の現状と問題点」をテーマに講演され、「平成14年は新受件数が591件中成立件数は410件、平成15年は新受件数が573件中成立件数は414件と、多数の新受件数があるが成立件数も多く、調停制度の意義は十分にあると思われる。最近の調停は争点・論点の整理が主となってきており、次に現地を見て確認をする流れになっているが、実際は現地についても表面的な見方をするしかなく、詳細を把握することはできないため、専門家（建築家）の介在は不可欠である」とのお話であった。

講演参加者から、同様の建物の瑕疵に関する調停で、調停委員によって随分考えが異なっているが、調停委員間の情報交換会や勉強会はないのかとの質問があったが、そのような場はないとのことである。

また、現在の調停は、議事録も作成されず公開もされていないことから、どのような問題がどのようにして解決したのかも公開されておらず、密室独断での解決となっている現状は問題であるとの意見が出された。

河合弁護士から、「現状の調停は調停委員が当初から欠陥の有無で被害者（消費者）に互譲を強いて調停を進めようとする傾向にあるが、欠陥の存在に互譲はない。当然、建築基準法や技術基準により瑕疵認定すべきであり、瑕疵を認定したうえで損害賠償の金額での互譲（譲歩）を考えてほしいというように進めるべきである」との意見が出され、多くの参加者の共感を得た。調停の基本的なことを理解していない調停委員が多いようである。

最後に、調停において被害者側の専門家として弁護士や建築家が調停に参加し、被害者側の意見を述べることは、相手方が施工者（専門家）である以上必要不可欠であり、この専門家の参加で原告側と被告側がようやく対等となりうるとの意見で講演は終了した。

3 平成16年度新役員と活動計画

(1) 新役員

代 表	弁護士	河合 敏男（新任）			
副代表	建築士	伊藤 學	弁護士	鈴木 弘美（新任）	
事務局長	弁護士	谷合 周三			
運営委員	弁護士	斉藤 博人（東京）	建築士	尾崎 英二（東京）	
	建築士	芦澤 弘樹（東京）	消費者	小原 恭子（東京）	
	建築士	松嶋 哲英（神奈川）	建築士	大羽賀秀夫（埼玉）	
	消費者	宮崎みつよ（東京）	建築士	中神 岳二（千葉）	
	弁護士	吉岡 和紀（神奈川）（新任）			
会 計	弁護士	谷合 周三（補助者	成瀬 修）		
会計監査	弁護士	結城 大輔（東京）			
顧 問	弁護士	田中 峯子			

(2) 活動計画

設立目的の実現に向けて、全国ネット、地域ネットとの連携をとりつつ、主に、被害相談救済、会員研修、法廷傍聴支援、勉強会・事例報告研究会・地域会合等の実施、会員交流、広報、等の活動を行う。

特に、一斉相談会の開催、年間研修スケジュールの確定、随時裁判傍聴、施工現場見学の実施等で活動の充実をめざす。

会 員 紹 介

河合 敏男 氏 (弁護士) 新代表

私が欠陥住宅紛争に携わるようになったのは、平成6年頃からです。「欠陥住宅を正す会」という任意団体に誘われたのがきっかけでした。初めて担当した事件は、木造2階建住宅の欠陥です。1審で敗訴、2審で逆転勝訴し、新築引渡しから10年かかって最高裁までいって勝訴で確定した事件で、私にとっては大変印象深い事件でした。この事件の受任当初は、建築のケの字もわからず、建築士の伊藤學先生の作成された調査報告書を教科書にして、裁判所(飯能簡裁)までの



往復の電車の中で伊藤先生から建築の基礎知識を教えていただいたことが印象に残っています。欠陥住宅紛争は弁護士泣かせだとよくいわれますが、私の場合は、スタート当初から経験豊富な弁護士と建築士がすぐそばにいて、わからないことをすぐに教えていただいたので、大変恵まれていました。

欠陥住宅訴訟は、裁判官に建築の基礎知識と欠陥性を理解させ、施工者の述べる「屁理屈」の屁理屈たる理由を理解させ、勝訴判決をもらうためにはかなり骨の折れる事件だと思います。このような事件に携っていると、どうすれば裁判官に理解してもらえるか、主張や立証についてどのような工夫をすれば裁判所が興味をもってくれるか、などを真剣に考えるようになり、弁護士としても非常に鍛えられる事件だと思います。弁護士は、どんなに苦労した事件でも、よい結果を得て依頼者から感謝されたとき、やりがいを感じてまた挑戦してみようという意欲が湧いてきます。しかし、仮によい結果が得られなくても、「今度こそは」という気持で再挑戦することもあります。ただし、この場合、条件が必要です。それは、やっているときに孤立感を感じないことです。

身近に、支持しかつ応援してくれる人たちがいるという状況は非常に大切です。関東ネットがそのような支援団体として大きく育っていくために、微力ながら努力したいと考えています。

平成16年度相談員研修会の報告

平成16年度は、「相談員としての建築士のもつべきスキルを磨く」とのテーマで、建築士の果たすべき役割を確認した昨年度の研修を踏まえ、より実践的なスキルアップをめざして、次のとおり3回の研修

を行った。

1 第1回研修会（9月9日）

最初に、藤島茂夫建築士に、「欠陥建物の基本問題」と題して、欠陥問題に取り組む建築専門家の立場、欠陥判断の基準等について、お話をいただいた。

その後、欠陥住宅事件における基本的な個別テーマのうちのいくつかについて、参加者で議論を行い、鈴木弘美弁護士から、欠陥判断の基準についての基本的考え方を指摘してもらった。

2 第2回研修会（11月11日）

まず、柴和彦建築士から、補修方法の判断基準について、レジュメに従って解説をいただいた。

その後、補修方法の判断基準について、参加者で議論し、藤島茂夫建築士、河合敏男弁護士の意見などをうかがった。

3 第3回研修会（平成16年2月22日）

弁護士会館1703号会議室において開催された。

最初に欠陥住宅被害を受けた糸賀長子さん（会員）から、欠陥被害の具体的な状況、被害の発覚から交渉、訴訟、和解解決に至るまでの経過などをお話いただいた。あらためて、欠陥住宅被害の予防と救済への取り組みが必要不可欠だと実感させられた。

続いて、糸賀さんの建物の調査を担当した藤島建築士から、調査鑑定、裁判所での証言等の長年の経験等を踏まえて、欠陥判断や欠陥是正方法の考え方について、説明していただき、参加者で議論した。

藤島建築士から、研修会での説明内容について、以下のとおりのレジュメをいただいたので、参考にしていきたい。

「調査・鑑定で大事なこと」

1 はじめに

1) 建築士の業務の中に「建物の調査・鑑定」という業務が含まれていることが、建築士法に明記されています。そして、現在では建築士による調査及び鑑定の機会が、司法の場を中心に増加もしています。そのような状況の中で、専門家として全体的には少ないが、以前よりはこの問題に携わっている人も増えているように思えます。ただし、この業務の基本的内容については、教育の場で教育されてなく、各々が経験を通して試行錯誤しながら、客観的に認められるように形態を造ってきたものと考えられます。

2) しかし、裁判等司法の場が上がってくる事案は、当事者にとっては極めて重大な局面に立って主張していますので、専門家が不慣れだとか或いは勉強不足だとかで、間違った鑑定書や意見書が出されると、当事者及び関係者には非常に迷惑な話であり、社会的に信頼されない職種に挙げられ、不名誉なことです。

これ以上、上記の様にならないように、基本的なことを整理してみましたので、以下のように考えを述べます。

2 正確な事実認定

1) 司法の場で大切なことは、先ず、判事が判決文を書くときに重点におくことは、事実認定、心証形成、法律構成である、と法律学者である渡辺洋三先生が或る本の中で書いていました。そこで、我々建築士に責任が課せられることは、上記の事実認定、即ち、現象に対する正確な事実の記録であり、他のについては予備的役割であると考えられます。

2) 建築の専門家の中には、独自の経験或いは他の見解及び目的で書かれた専門書の基準で現状の現象を調査(事実認定)する人がいます。例えば、鉄筋コンクリートのひび割れについて、「ひび割れ巾が0.3mm以上のものしか記録しなかったり」、「コンクリートのひび割れは特性であり避けられないものである」として問題にしなかったり、と個人的に判断してしまう事例もあります。

その他、「直せる現象は欠陥ではない」として現象に対しての記録或いは評価を軽視し、補修方法及びそのための方策に重点をおいた鑑定書や意見書があります。

このような傾向は、学校では、建築を造るための計画及び設計或いは施工の技術論に重点が置かれて、法律に立脚した建物の評価については教育されていないのが実情です。

施工者の場合は特に、「どの様な現象の建物でも直せる」と強調する傾向があります。しかし、建物に欠陥現象があるか否かとか、その欠陥現象は安全性において問題があるか否か、等が法廷で争われている場合、上記の観点からの調査では間違った所見になることは確かです。その結果、裁判所に混乱が生じ、かえって迷惑な存在になっているように思われます。

このような鑑定書や意見書を書いた場合、法廷での尋問で、明確な回答及び説明が出来ず、沈黙や説明を訂正したりする事態となることをよく見聞します。これは、客観性のないことに起因しているからです。即ち、客観性のあるバックデータがないためです。

3 是正工事の基本条件

1) 建物の現象に対する事実認定ができれば、次は現象についての客観的評価です。

この評価については、判断基準が重要であり、当然、建築基準法令や契約書に添付の設計図、仕様書等が基準となります。詳しくは平成14年3月の判例時報1777号3頁以下の「建築鑑定の手引き」が参考になりますので、読んでください。

2) 評価ができれば、次に、欠陥箇所については是正を考えることとなりますが、このとき、特に注意することは、殆どの方は補修(法律用語では修補と云う)工事としていますが、建築専門的には、「補修工事」と「補強工事」に分けなければなりません。

3) その理由は、補修工事は部材(部位)の表面上のことに対して、左官工事或いは塗装工事等で繕うことをいいます。部材の内部に係わる現象に対しては、部材の強度に関係するので、力学的に立脚した論理性をもとに部材や軸組の強度を回復させることを目的としています。

尚、現時点では、欠陥現象について正確に強度低下を評価する客観的基準はありません。

現在、裁判では建物の安全性に関する事項が多く論争となっています。瑕疵の問題については、概ね、整理されるようになりましたが、是正方法となると、補修工事により瑕疵部分は容易に回復できるとの主張がなされ、補修という文言に惑わされて、混乱を招いています。その原因は補修工事と補強工事を明確に区別していないからと考えられます。

4) 補修工事の場合は比較的、材料や工法に多くの選択肢がありますが、補強工事には限られた材料や工法しかありません。その理由は、建築基準法令で材料や工法が規定されているからです。

材料については、下記のように建築基準法第37条があります。

【建築材料の品質】

『建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上その他の建築材料として国土交通大臣が定めるもの（以下この条において「指定建築材料」という。）は、次の各号の一に該当するものでなければならない。

- 一 その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大臣の指定する日本工業規格又は日本農林規格に適合するもの。
- 二 前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたもの』

国土交通大臣の指定、国土交通大臣が定める。 平12建告1446号

この条文をみれば前述の説明が理解できるものと思いますが、現状では、コンクリートのジャンカや亀裂等の欠陥現象に対して、樹脂とかモルタルで埋める等の方法が常識のように提示されています。これは、法令上は適正でないので注意すべきです。

現在、鉄筋コンクリート造に対する補修について、参考とされている資料は次のようなものがあります。

鉄筋コンクリート造建築物の耐久性・調査診断および補修指針（案）・解説 日本建築学会
コンクリートのひび割れ調査、補修・補強指針 日本コンクリート工学協会
鉄筋コンクリート造建築物の耐久性向上技術 技報堂出版
建設大臣官房技術室 監修
（財）国土開発技術研究センター 建築物耐久性向上技術普及委員会 編

尚、これらの資料には施工不良等の原因による趣旨のことは触れていないこと、そして耐久性の向上を主眼にしていることに注意が必要です。

又、建築基準法令の基準に対しても、目的を明確にしていません。上記のうち、建築基準法令を考慮するようにと記載している資料は、技報堂出版のものです。

更に、日本コンクリート工学協会の資料は土木工学を主にしたもので、基本的に建築基準法とはかけ離れた内容になっています。それは、土木には建築基準法のような基本法的な基準がないからだと思われます。

その他、補修材料には優れた品質のものが多くありますが、ここで重要なことは上記のコンクリート以外の材料についても、制度として法令に適合しているか否かであり、それを遵守する意識の問題であると思います。このことが、司法の場での適正な考え方ではないでしょうか。

欠陥住宅110番と一斉相談会の報告

1 欠陥住宅110番

平成16年7月3日(土)10時～17時まで、學建築研究所で、全国ネットの呼びかけに応じて、欠陥住宅110番を実施した。

当日、NHK等に報道してもらうなどして、相談件数は75件になった。また、関東ネットからの参加者は24名（弁護士5、建築士11、消費者8）であった。

2 一斉相談会

欠陥住宅110番の相談で、面談相談を希望された方には、7月8日(木)18時から、弁護士会館で一斉相談を実施した。

相談件数は7件で、ネット参加者は12名（弁護士5、建築士7）であった。

欠陥住宅全国ネット大会報告

平成16年も、全国ネットが以下のテーマなどで、全国大会を開催しました。

第17回高知大会（5月29日・30日）の内容

- (1) 基調報告
- (2) 問題鑑定にどう打ち勝つか！～具体的事例をもとに～（パネル・ディスカッション）
- (3) アメリカにおける建築被害予防の手法（元カリフォルニア州建築家協会副会長・トム亀井氏）
- (4) 各地域ネット活動報告
- (5) 勝つための鑑定書作り
- (6) 勝訴事例等報告

第18回金沢大会（11月27日・28日）の内容

- (1) 欠陥住宅訴訟入門講座
- (2) 基調報告
- (3) シンポジウム「阪神・淡路大震災10年目の検証」
- (4) 勝つための鑑定書作り
- (5) シックハウス部会報告
- (6) 中国視察報告
- (7) 地域ネット活動報告
- (8) 勝訴判決等報告
- (9) 欠陥住宅判例第3集報告

『消費者のための欠陥住宅判例 [第3集]』を発刊！

すでに [第1集][第2集] が発行されている、欠陥住宅被害全国連絡協議会編集の『消費者のための欠陥住宅判例 [第3集]』が、全国ネットの金沢大会にあわせて、平成16年11月25日に発行されました。

今回の [第3集] は、関東ネットの弁護士が中心となって解説文を執筆したものです。まだご購入いただいていない方は、ぜひお買い求めください。

第4回関東ネット総会のご案内

来る6月1日(水)17:00より、弁護士会館にて、第4回関東ネット総会を行います。欠陥住宅に関する消費者相談の状況などについての講演も予定しています。奮ってご参加ください。

お知らせ

平成17年度の活動としては、研修会の開催等のほか、以下のようなものを予定しています。

- ・ 5月28日(土)・29日(日) 欠陥住宅全国ネット神戸大会(人権大会プレシンポ)
- ・ 7月2日(土) 欠陥住宅110番 今年も行います。ご協力をお願いいたします。
- ・ 11月10日(木) 日本弁護士連合会人権大会・欠陥住宅(鳥取).....欠陥住宅問題について、日本弁護士連合会が初めて人権問題として取り上げます。皆様、ぜひご参加をご予定ください。

(事務局) 東京都千代田区麹町6-4 麹町ハイツ502
谷合周三法律事務所内 〒102-0083
TEL 03-3512-3443 FAX 03-3512-3444

発行：欠陥住宅関東ネット編集委員会
発行責任者：河合敏男(代表)
編集責任者：谷合周三(事務局長)