

関東ネット通信

2007年4月19日発行

2007年度総会について

関東ネットの2007年度総会を以下のとおり予定していますので、ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

日 程：5月12日（土）（定例相談会終了後に開催します）

17時00分～17時30分 総会

17時30分～18時30分 講演会

「耐震偽装対策の改正法の内容と問題点について」

場 所：東京都南部労政会館（JR大崎駅すぐ）

品川区大崎1-11-1 ゲートシティ大崎ウエストタワー2階

総会終了後に、耐震偽装問題対策として、2006年～2007年にかけて、建築基準法・建築士法等の改正が行われ、新法として瑕疵担保責任履行確保法が成立しました。

これらの新しい法制度について、制度内容の確認と、欠陥住宅防止のために実効性ある制度となっているのか否かを、関東ネット所属会員からの報告と問題提起、意見交換などを行います。

2007年度関東ネット研修会について

今年度は、次のとおりのテーマと日程で、研修会を行うことを予定しています。こちらにも、ぜひご参加ください。

(1) テーマ 弁護士のための建築講座および（相談事例を題材とした）相談対応のスキルアップ

(2) 日 程 9月8日（土）、11月10日（土）、2008年2月9日（土）

いずれも定例相談会終了後17時～19時

(3) 会 場 以下のいずれかの会場で行う予定です。会場が決定するのは、1カ月程度前ですので、関東ネットホームページ、あるいは、事務局に問合せをしていただき、会場をご確認ください。

・東京都南部労政会館（JR大崎駅すぐ）

品川区大崎1-11-1 ゲートシティ大崎ウエストタワー2階

・大崎第一区民集会所（JR目黒駅または五反田駅徒歩10分強）

品川区西五反田3-6-3

欠陥住宅全国ネット新役員の紹介

関東ネット副代表退任と 全国ネット代表幹事就任のごあいさつ

伊 藤 學



このたび、上野勝代先生の後を引き継ぎ、欠陥住宅全国ネット（欠陥住宅被害全国連絡協議会）の代表幹事を仰せつかりました。

それに伴い、規約により、関東ネット副代表の役職を退任いたしました。在職中は、副代表らしいことはほとんど何もできませんでした。今日までかろうじてその職を全うできたのは、鈴木弘美代表・谷合周三事務局長はじめ幹事、会員の皆様のご協力のおかげです。深く感謝いたします。今後も、関東ネットの一会員として活動してまいりますので、あらためてよろしく願いいたします。

なお、私の後任副代表は、建築士の藤島茂夫先生です。経験の豊富な構造の専門家で、論理的思考力と行動力は、私など足下にも及びません。私以上のご支援とご協力をお願いいたします。

全国ネット代表幹事就任のいきさつについてははくぐだしいので省略いたしますが、吉岡和弘・岩城穰両先生はじめ全国ネット創設当初からの諸先生に熱心に口説かれ、「馬鹿殿様」でもよければという条件でお引き受けしました。

欠陥建築の被害救済・予防については先駆けの1人という自負があるものの、所詮一介の技術屋にすぎず、また皆様ご承知のとおり、某国の某大臣のごとく暴言・失言・妄言・放言なども多々あり、「代表」とか「長」とかいったものには最も不向きなタチなのですが、欠陥住宅で苦しんでおられる一般ユーザーへの最後のご奉公のつもりでお引き受けいたしました。

「馬鹿殿様」でよいということなので、具体的な構想はあまり持ち合わせておりません。ただし、馬鹿は馬鹿なりに、全国ネットの組織力の強化、事務局機能の合理化、各地域ネットとの関係見直し等々、思うところはいくつかあります。あれこれ無理ご無体を申し立て、他の幹事方を手こずらせることもあると思います。

被害者の皆様の救済と欠陥住宅の予防という全国ネットの社会的大目標を果たすために、必要なことはどんどん実行してまいりたいと考えておりますので、関東ネットの皆様にも活発なご議論、ご提案、ご協力をお願い申し上げます。

全国ネット事務局長就任にあたって

河 合 敏 男



この度、前事務局長の岩城穰先生の後を引き継いで、欠陥住宅全国ネット事務局長の職に就任いたしました。全国ネットは、平成8年に日本弁護士連合会消費者問題対策委員会土地住宅部会のメンバーが中心となって、日弁連という枠から離れて、弁護士のみならず広く被害者、建築士、研究者などが協同して欠陥住宅被害救済の活動を行うべく設立された消費者団体です。全国ネッ

ト設立後、順次各地に地域ネットが設立され、現在では12の地域ネットによって全国隈なく活発な救済活動がなされていることをご承知のとおりです。

全国ネットは、前執行部の努力によって、会員を増やしつつ全国制覇を果たしました。規模だけでなく、全国ネットは建築紛争に関する実力、情報量など最先端をいく団体ですが、その牽引役を果たしているのは、いうまでもなく各地域ネットです。その中でも関東ネットは、常時たくさんの相談案件が持ち込まれ、その処理に携わる弁護士や建築士の数も多く、豊富な経験を背景に全国ネットをリードする存在だと考えています。

会員の方は、代理人や協力建築士として裁判所で建築紛争にかかわることが多いと思いますが、裁判官や調停委員は本当に欠陥住宅被害者の苦しみを理解しているのか首を傾げたくさるような感じた経験をおもちの方も多いのではないのでしょうか。大都市圏の裁判所の判断は、地方にも大きな影響を及ぼします。彼らの考えを変えていくためには、地域ネット会員の力が必要であることはいうまでもありません。関東ネットには大変期待しております。今後もさらに実力を高め、裁判所に対しても強い影響力を及ぼす権威ある団体として育ってほしいと願っております。

欠陥住宅全国ネット第21回福岡大会の報告

欠陥住宅被害全国連絡協議会（欠陥住宅全国ネット）の第21回全国大会が、福岡市のチサンホテル博多にて、平成18年11月25日（土）、26日（日）の2日間にわたって開催された。

1 第1日目〔11月25日（土）〕

大会1日目は、13時より、欠陥住宅全国ネット幹事長の吉岡和弘弁護士により開会挨拶と基調報告がなされた後、「耐震偽装問題」について、①「再発防止に向けた建築3法の改正」と題する吉岡弁護士による講演、②「欠陥住宅保険の義務化について」と題する河合敏男弁護士による講演、③「被害救済の現状と今後」と題する谷合周三弁護士（「姉歯事件と被害救済」）、幸田雅弘弁護士（「サムシング事件と被害救済」）による講演が行われた。

暫時休憩の後、シックハウス問題について、①木津田秀雄建築士、田中厚弁護士、中島宏治弁護士による「大京事件に学ぶ」、②米川長平弁護士による「東京地裁判決と高裁での和解に学ぶ」と題する勝利和解報告がなされた。

その後、河野聡弁護士、齋藤拓生弁護士から勝訴判決・和解報告がなされ、神崎哲弁護士からは、平成18年の5月から7月にかけて各地域ネットによって行われた「欠陥住宅・欠陥マンション110番」の結果報告と総括がなされた。

また、鈴木寛弁護士により、福岡大会に間に合わせるべく、仙台の弁護士を中心に編集作業が進められた『消費者のための欠陥住宅判例〔第4集〕』の出版報告、「耐震偽装問題を契機とする制度改革等に対するアピール（案）」の採択、各地域ネットによる活動報告と進められ、大会1日目は終了した。

終了後、大会会場を模様替えして懇親会が行われた。欠陥住宅全国ネットが結成されて10年という節目を迎えたこともあり、この10年を振り返る「名・迷場面集」が会場に映し出され、懇親会は大いに盛り上がった。

2 第2日目〔11月26日（日）〕

第2日目は、9時より、蓑原信樹建築士による「勝つための鑑定書づくり」と題する講演に続いて、田中弁護士、神崎弁護士による勝訴判決・和解報告がなされた後、事務局報告が行われ、次回開催地が仙台と決定された（平成19年5月26日（土）、27日（日）開催予定）。

その後、本大会で勇退することとなった上野勝代表幹事、岩城穰事務局長と、新たに代表幹事、事務局長となる伊藤學建築士、河合敏男弁護士がそれぞれ挨拶し、（知る人ぞ知る根木原知子事務総長の涙の挨拶の後）第21回福岡大会は終了した。

新連載 こんな建物ありました !!

【報告者】尾崎英二

【建物概要】埼玉県内の私鉄駅近くの敷地に建つ賃貸のためのワンルームマンションである。鉄骨造3階建て、各階3戸計9戸の建物である。

【問題点】工事途中で屋上の防水は施工済み。

サッシも取り付けられ間仕切も済んだ段階で工業者が追加工事費500万円を要求し、それに応じなかったために工事をストップしてしまった。

（建築主よりの設計変更はない。）（工事会社の倒産ではない。）

半年以上も経過したので解決してほしい。

【経過】工事契約金5500万円のうち4000万円は支払済みであった。この時点で過払いをしている。

建築主の希望としては残りの工事を2500万円以下で仕上げることはできないかということで、3社ほど見積りをとって見たが3500万円以上かかることがわかった。

【結果】関東ネットの弁護士にも相談したようではあったが、最終的に工事途中の現状のまま、土地共で売却したとの報告を受けた。

【考察】建築主の今までの経過などの説明を聞いて私なりに考えたこと。

- ① 設計事務所を、雑誌を見て気に入った建物を設計した人に依頼したが、その設計者はデザインのみに入力を入れて予算との調整、工事監理も不十分だったと考えられる、工事会社が追加工事を施主に要求してきた段階で本来設計者が解決すべき問題が解決できなかった。
- ② 工事費の支払条件を、過払いをしないように決定すべきであったのに、設計者も建築主もそれを見落としていたこと。
- ③ 結果的に、設計事務所の選定がデザインのみにとらわれていて間違ってしまったこと、監理も行っていないなどの状況が途中でわかるなどおかしい点は何回もあったのに、十分な打合せもせずに成り行きに任せてしまったことが大きな原因と思われる。

『消費者のための欠陥住宅判例[第4集]』を発売!

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』の第4集が、欠陥住宅全国ネットの第21回福岡大会にあわせて、平成18年11月28日に発売されました。第4集では、シックハウス被害や増改築リフォーム、悪質リフォーム詐欺に関する事例など、新しいタイプの住宅被害に関する注目すべき判決を掲載しています。まだご購入いただけていない方は、ぜひお買い求めください。



原稿大募集！

関東ネット通信は、情報の共有化、活動のPRを目的としてつくられています。会員の皆様に有益な情報を提供するため、皆様からの積極的なご投稿をお待ちしております。

硬い文章でなくて結構です。ぜひ皆様それぞれの視点での原稿をお寄せください！

以下の各連載の原稿につきましては、随時掲載させていただく予定です。

① 「会員紹介」 関東ネットに入会するきっかけや欠陥住宅への問題意識、ネットでどのような活動を行いたいかなど、何でも書いてください。顔写真または似顔絵を掲載しますので、原稿とあわせてお送りください。

② 「こんな判決とりました!!」「こんな建物ありました!!」 本号からの新連載です。報告者氏名(役職・肩書)、事案・建物の概要、問題点、経過、結果(成果や工夫した部分、今後に向けての課題等)などを書いてください。

(原稿の送り先) 関東ネット事務局 FAX 03-3512-3444



(関東ネット事務局)

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：鈴木弘美(代表)

編集責任者：谷合周三(事務局長)