

関東ネット通信

2010年4月30日発行

欠陥住宅全国ネット東京大会報告

2009年（平成21年）12月5日(土)、同6日(日)の2日間にわたり、欠陥住宅被害全国連絡協議会の東京大会が水道橋の全水道会館において開かれ、多数の弁護士、建築士、消費者の方々が参加しました。

大会1日目は、恒例の伊藤學代表幹事の開会挨拶、吉岡和弘幹事長の基調報告から開始されました。基調報告においては、大手ゼネコンの欠陥建築物の発覚、住宅瑕疵担保履行法の施行、建築基準法の改正の動き、民法改正の動向について報告がなされました。

田中享二東京工業大学教授によるエポキシ樹脂によるコンクリートひび割れ補修についての特別講演では、エポキシ樹脂による補修が気象環境により影響を受ける点が、データをもって指摘され、建築訴訟における同補修を安易に採用されるべきではない点が示されました。

次に、シンドラマー社製エレベーターの不具合によりご子息を亡くされた市川正子さんの被害者としての発言は、建築設備の不具合がいかに危険であり、その被害により居住者に多大な被害を与えることが迫力をもって語られ、欠陥住宅にかかわる者として身につまされる内容でした。

シックハウス訴訟勝訴判決報告においては、被害者敗訴判決が多い中、全面的な勝訴を勝ち取った注目すべき判決の報告がなされました。被害者の原告の方が、提訴から長期間経過しているにもかかわらず、いまだに健康被害に悩まされ続けていることから、問題の深刻さが明らかにされました。

建築フォーラム「建築士制度は消費者の権利擁護になっているか」については、建築士の設計、施工監理の双方の面において、欠陥住宅の発生を防止する制度になっているのかについて、多数の論点が提示され、積極的な討論がなされました。

東京の岡田修一弁護士からは、現在議論されている





民法改正の問題点について、欠陥住宅とかかわる点を中心として、明快な解説がなされました。

大会2日目は、東京の中神岳二建築士により、鑑定書の作成のうち、補修費用見積りの基礎知識について、自ら作成した鑑定書を素材に詳しい解説がなされました。

判決の報告では、倒産した工務店の取締役の責任を認めた判決（神戸）、マンションの建築確認取消請求について認容した判決（大阪）等が紹介されました。

建物の基本的な安全性を損なう瑕疵をめぐっての別府マンション事件の再上告審の報告、国、自治体、指定確認検査機関を被告とするいわゆる耐震強度偽装事件の報告がなされました。

その後、恒例の各地域の欠陥住宅ネットの積極的な活動報告がなされました。

大会1日目終了後には懇親会が開かれ、各地域ネット間の交流や情報交換が図られました。

（弁護士 椎橋 徹治）

関東ネット研修会報告——鉄骨構造の概要

2010年2月に関東ネットで、鉄骨構造に関する連続研修会の最終回を行いました。本稿は、そのうち最終回の内容を中心に要約した内容になっています。

項目は、鉄骨造の歴史的背景、鉄骨材料の特性、裁判等で問題になっている事項です。ゆえに、今回は紙数の都合もあり、添付資料等は省略し出典名のみとし、イラスト、写真も省略しましたのでご了解ください。

1 鉄骨構造の歴史的背景

鉄材を使用して建築物および構築物がつくられるようになったのは、鉄材の開発（冶金学の進歩）と技術の発展（力学の進歩）が確実にってからです。また、産業革命による材料の大量生産等の社会的背景があげられます。それまでは古代より石材を使用した石造（レンガ造）あるいは木材を使用した木造の構築物が主流でした。当然ながら、それらの構築物にも接合金物（または緊結）として鉄材は使用されていましたが、主要材料ではありませんでした。

鉄骨を構造材として使用した主な古い構築物は以下のように列記できます。

〈19世紀の近代建築の代表作といわれるもの〉

① 1851年——ロンドンの「水晶宮＝クリスタルパレス」

第1回の万国博覧会の展示場で錬鉄とガラスの建物。破壊されて現存しない。

② 1889年——パリ「機械館」。デュテール、コンタマン作

パリ万国博覧会の展示建物で、蒸気機関車等が展示された。

大きさは縦115m×横420m、高さ45m、1スパン。外観はガラス張り。構造は3ヒンジの構造の仮設建物。破壊されて現存しない。

③ 1889年——パリのエッフェル塔。設計はエッフェル社員2名。

規模は高さ312.3m（現在アンテナを含み324m）。材料は鋼鉄製ではなく錬鉄製であった。

※1 鉄骨工事が進歩した時代背景には前述のほかに、1840年に大工たちの長期ストライキの結

果、クルーズ建設会社が鉄材の梁を大量に生産し、木材の梁の代用にすることが起因であった。
構築物の中には、橋梁や土木関係のものが建物より古くから築造されていた。

※2 ちなみに、鉄筋コンクリート造については、パリの庭師（植木屋）ジョセフ・モニエが1867年に鉄網コンクリートで大型植木鉢を造ったことが有名となり、その後モニエのコンクリートといわれていた。

その他、モニエより前に1854年のパリ万国博覧会に鉄筋コンクリート製ボートをジョセフ・L・ランボーが出品したが普及はしなかった。

なお、上記のものは主にヨーロッパを中心に構築されたものであるが、20世紀に入ってからは、アメリカで摩天楼が建てられるようになり、鋼材、鉄筋コンクリートも急速に、質も量も伸び、現在に引き継がれました。

◎上記の参考資料

ミッシェル＝ラゴン（高階秀爾訳）『現代建築』（紀伊國屋書店）

村松貞治郎ほか編・近江栄ほか『近代建築史概説』（彰国社）

2 鉄鋼材料について

(1) 鉄材の種類

鉄材は、主に炭素の含有量により性質も異なることから、炭素の含有量により、鉄、鋼、鋳鉄などに分類されています。

鉄は、炭素含有量が0.03%以下で、超軟鋼で加工がしやすい。

鋼は、炭素含有量が0.03～1.7%で、粘り強く高強度で、建築物の大部分に使用されています。

鋳鉄は、炭素含有量が1.7%以上で、硬くてもろく、鑄造に適するものです。

上記のうち、建築では鋼（材）が法的に認定されている材料ですが、現在は炭素鋼以外に合金のステンレスやアルミも認められています。すなわち、建築物で使用されている鉄材は元素記号のFeだけでなく、その他にC、Mn、Si、P、S、が5元素として含まれています。ただし、PとSは不純物に入るので少なくなるように製造しています。

（鋼の分類）

硬さによる名称	炭素含有量 (%)	用途
最硬鋼	0.50～0.90	ルール、ワイヤーロープ、ピアノ線
硬 鋼	0.30～0.50	車輪、歯車、バネ
軟 鋼	0.12～0.30	建築構造物、船、針金、釘
極軟鋼	0.12以下	家電製品、自動車の鋼板、亜鉛メッキ鋼板

(2) 鋼材の規格

鋼材の規格は、1994年改正のJIS（日本工業規格）で、G3136（建築構造用圧延鋼材：SN材）、G3138（建築構造用圧延棒鋼：SNR材）です。

なお、改正以前はG3101-SS400、G3106-SM490Aでした。

(3) 鋼材の性質

(A) 機械的性質（応力度（力）とひずみ度（伸び）との関係）

鋼材は、荷重をかけ始め直線的に伸びている状態では、荷重を取り除くと（除荷）、試験片は元の長さに戻ります。この性質を弾性といいます。しかし、いつまでも弾性をもっているわけではなく、荷重を取り除くと元の長さに戻らないところがあります。この限度を弾性限度といい、これ以降の状態（荷重を取り除いても元の長さに戻らない）を塑性といいます。次に降伏状態での応力を降伏点、最大応力

を引張強さ、破断の位置を破断点といいます。

降伏点には、上降伏点、下降伏点の2カ所があり、上降伏点では残留ひずみはありませんが、下降伏点では約2%の残留ひずみが生じます。

(B) 温度と機械的性質の関係

鋼の性質は炭素量によって大きく影響されますが、一般的には、炭素量が多いほど比重・熱伝導率・熱膨張率などが減少します。

鋼材は、温度の上昇に伴い、その降伏点や引張強さは変化し、約250°Cで最大となり、500°C付近になると鋼材の降伏点や引張強さは半減し、1000°Cになると強度はほとんど0になります。

◎参考資料

〈建築のテキスト〉編集委員会編『初めての建築材料』（学芸出版社）

3 部材の組合せと構造

鋼材を使用した構造（構法）は次のような種類に例示されます。

(1) トラス構造

一般的なものは構面の基本形が三角形になるように組み立てられたもので、部材の節点はピン（滑節）とし各部材には引張力か圧縮力の軸方向力のみが作用し、せん断力や曲げ力は作用しないものとして構造計算されます。解法としては、図式と釣合算定式があります。代表としては古くから、クレモナ図法やリッターの切断法があります。

なお、現在はコンピューターで解析するため、上記の仮定を設定せずに計算されています。

(2) ラーメン構造

主に柱と梁のみで組み立てられたもので、柱と梁の接合部が完全に剛接合になっています。原語はドイツ語で額縁を意味します。ラーメン構造は、鋼材および鉄筋コンクリート材が急速に発展し、高強度の材料が製造可能になったことおよび高度な解析方法が開発され、コンピューターができたため可能になったといえます。従来まではこのような条件がなかったため、工法の主流は壁構造でした。

(3) アーチ構造

柱と梁が一体に曲線状に組み立てられたもので、古くは石造でも応用されていました。

(4) 特殊工法

上記のほか、現在ではいろいろな構法が研究開発されています。

① サスペンション（吊り）構造 水平材がケーブルで吊り下げられたもの。一般にケーブルは曲線になります。

② シェル（シャーレン＝ドイツ語）構造 一般的に版構造として総括されることもあります。卵の殻は薄くても丈夫で割れにくい構造です。これは、外力が作用しても、殻の軸に対して平行した力（面内力）にのみ応力が作用するため壊れがたいからです。材料は鉄骨、鉄筋コンクリートが使われています。

4 裁判等で問題となる事項(主に施工瑕疵について)

(1) 断面形状

(A) 部材の欠損断面（スリーブ）等

通常、建物には設備の配管、配線を設置するため、梁を貫通させる施工が多くされています。そのため、梁に開孔が生じます。梁に開孔部があると、その周囲に応力集中が発生し、開孔部がない箇所より2～3倍程度の力が働きます。すなわち、その部分は壊れやすい条件ができることになり、補強しなければなりません。そして、その箇所ごとに計算で安全を確認することが基本ですが、数も多いため、一

✂ 定の条件を設定し、補強方法を具体的に一般化（共通仕様）し、設計図に記載します（スリーブの補強✂
✂ 方法といいます）。

✂ 現状では、この仕様に従わずに設置していることがあり、問題になってから、「一部を計算で確認し✂
✂ 許容値以下であるから、補強の必要はない」との抗弁がなされますが、基本的には設計変更であり、主✂
✂ 観的瑕疵にあたります。また、計算内容も、応力集中係数も算出せずに、欠損断面性能のみで計算して✂
✂ いることが多いので要注意です。

✂ (B) 板厚等のサイズ不足 ✂

✂ 一般的には、使用材料は工場（高炉メーカー）で製造されるロール材（規格品）と板を切断し加工工✂
✂ 場で製作するビルト材があります。この場合規格品の形状ではないため、板厚、形状が設計と異なる場✂
✂ 合がありますので要注意です。これらについては、日本建築学会編『鉄骨測定精度指針』を基に判定し✂
✂ ます。

✂ (C) 板厚のずれ ✂

✂ 現在ではこの現象は、平成12年5月31日告示第1464号で規定され、特に、仕口部で柱の通しダイヤフ✂
✂ ラムと梁のフランジは事実上ずれが0となっていますので要注意です。

✂ (2) 溶接欠陥 ✂

✂ (A) 外観の欠陥 ✂

✂ 外観の欠陥の種類としては、割れ、アンダーカット、オーバーラップ、ビート不整、エンドタブの有✂
✂ 無・種類、回し溶接（隅肉）、脚長不足（のど厚）等があげられます。これも上記(1)の「精度指針」で✂
✂ 測定し判定します。

✂ ここで重要なことは、外観欠陥は内部の欠陥より軽視され、調査する人の目視で判断している場合✂
✂ あるので、測定が基本であることを強調し、現場での生データの提出を求めることが肝要です。

✂ (B) 内部の欠陥 ✂

✂ 内部の欠陥は、超音波探傷試験により確認します。評価は、建築では板厚が薄いため欠陥指示長さ率✂
✂ (%)で行うのが一般的です。内部欠陥と部材強度の関係は下記の式で算定できます。

✂ ●欠陥指示長さ率と強度低下（加藤努先生の論文より） ✂

$$\sigma B = 54.79 - 0.226 \cdot ULA / W (\%) \text{ (km/mm}^2\text{)}$$

$$\text{例：} ULA / W = 100 \rightarrow \sigma B = 32.19 \text{ (41.24\%減)}$$

✂ 上記の計算から、欠陥指示長さ率が100%で、強度は41.24%低下することが予測できます。

✂ (3) 耐火被覆 ✂

✂ 耐火被覆について、工法材料では、鉄網モルタルによるもの（指定材料）と認定材料、工法がありま✂
✂ す。特に認定品については変更されていることが多くあります。

✂ ① 材料は岩綿吹付け（半湿式＝ロックウールとセメント溶液の混合したものを現場で行う方法が一✂
✂ 般的）、比重（0.28）と厚さに要注意。

✂ ② 珪酸カルシウム等の成型板を張る方法 ✂

✂ 問題は、契約（設計）では上記②で行い、現場では安価な①に変更されています。すなわち、主観的✂
✂ 瑕疵になり、変更後のものが厚さ不足であり、場合によっては比重も少なくなっていることもあります。✂
✂ すなわち、客観的瑕疵が存在しています。

✂ 施工者の抗弁は実験した結果書等を例示し、「性能（入熱量から）1時間または2時間耐火に問題は✂
✂ ない」との説明がなされます。

✂ (4) 防錆処理 ✂

✂ 鋼材は錆に弱いため、耐久性、強度の観点から防錆処理が、法的にも規定されています（建築基準法✂
✂ 施行令37条（構造部材の耐久））。

- ① 錆による腐食について、耐震性能不足が著しい基準は、断面欠損が10%以上の場合です（耐震予備診断の基準で、この場合本診断は行われぬ——日本建築防災協会）
- ② 錆の現象によるランク（日本建築士事務所協会連合会「耐震診断の業務手引」）
 - A－発錆はほとんど認められない。
 - B－小さな点錆が点在しているか、大きな点錆が少しある。
 - C－かなり大きな点錆が点在しているか、小さい点錆が全面にわたって存在している。
 - D－全面にかなり錆が進行しており、鋼材の厚さが減少している。
 - E－全面に著しい錆が生じ、鋼材厚の10%以上が減少している。または、部材に錆による穴が開いている。

(5) その他

その他の留意点は以下のとおりです。

- ① 変形量（層間変形量）が大きく設定される場合があるので、仕上材との関係に整合性をもたせること。伸縮目地、エキスパンション等。
- ② 3階建て以上の場合（500㎡）は1階の柱は不燃材で被覆することが建築基準法施行令で定められている。
- ③ 合成スラブ（QLデッキ等）は遮音性能がよくない。また、積載荷重 500kg /㎡以上は（デッキ下端）耐火被覆が必要。

（建築士 藤 島 茂 夫）

会 員 紹 介

●外 岡 潤 氏（弁護士）

はじめまして、弁護士の外岡潤（そとおかじゅん）と申します。札幌生まれの東京育ちで、60期のまだ新人弁護士です。

2009年4月より、高齢者や障害者の方、またはその関係事業者の方のために特化した「介護・福祉系法律事務所おかげさま」を巣鴨に設立いたしました。最初は馴染みのない世界で手探りから始まりましたが、おかげさまで多くの方々の協力を賜ることができ、日々相続・後見などの個人的な問題や、あるいは介護施設経営者の方のお悩みなどの相談に乗っております。

空いた日中の時間には、施設をボランティア訪問し、手品や日舞等のショーをご披露しておりますので、お気軽に声をかけてください。

高齢者の遭遇するトラブルの中でも、建築・リフォームに関する詐欺や錯誤は数が多く、また動く金銭の額も大きいこともあり、特に深刻な問題であると考え、住宅問題について理解を深めるため、このたび入会させていただきました。今後ともよろしく願いいたします。



●高木 秀治 氏 (弁護士)



日本の建設業界をよりよいものにしていきたい。これが弁護士を志した理由です。

私は、日本大学理工学部海洋建築工学科を卒業し、マンションディベロッパーの施工管理部で勤務していました。しかし、営業部に異動して自分のやりたい仕事ができなくなり、入社後わずか6カ月で退職しました。

その頃、司法制度改革により全国に法科大学院が設立され、法律知識だけでなくさまざまなバックグラウンドをもつ人材を法曹界が求めていることを知りました。

思い悩んだ末、私は弁護士をめざすことを決意しました。

阪神・淡路大震災以来、欠陥住宅被害の問題が全国的に注目され、さらに某一級建築士の構造計算書偽造問題により、建設業界への国民の信頼は急速に失われていきました。今まで数多くの欠陥住宅を生み出してきたのですから、信頼を失うのは当然のことかもしれません。

ただ、一部の悪質な業者の行為によって建設業界全体が信頼を損なうとなると、真面目に仕事を続けてきた業者はどうすればよいのでしょうか。

欠陥住宅問題は、もちろん消費者が一次的な被害者ですが、多くの誠実な業者も二次的な被害を受けるという深刻な問題です。

私は、皆さんとともに、法律を武器に徹底して悪質な業者と闘い、消費者を救済して建設業界全体をよりよいものにしていきたいと願っております。

こんな建物ありました !!

昭和30年代から建て始められたマンションの床仕上げは、当初ダイニングキッチン以外の床仕上げを除いて、洋室の床仕上げはカーペット敷きであった。

その後、昭和50年代後半から、洋室の床仕上げがフローリングとなり、最近ではほとんどの洋室がフローリング仕上げとなっている。きっかけの大きな原因となったのは、子供の喘息やアトピー等がハウスダストによるものといわれ、カーペットが嫌われたことによるようだ。

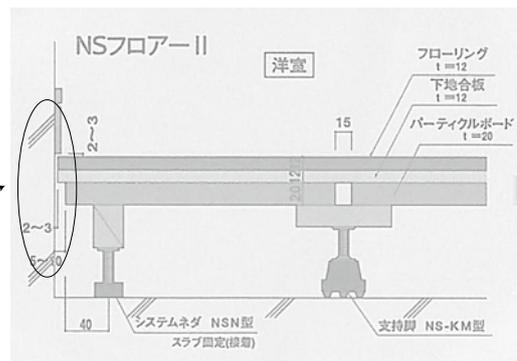
しかし、フローリング仕上げをするようになって新たに生じた問題がある。それは上下階からの騒音のトラブルが増えてきたことである。このトラブルは床を二重にした防音工法が施工されるようになって、相変わらず減ずるところかトラブルは増えていると思われる。都心の品川駅近くの高級マンション（大手不動産会社の分譲による）の例では、竣工後間もなく上階からの音に悩まされて生活に支障があると相談を受けた。早速調査に行くと床のフローリングは二重床の防音仕様となっている。

建設会社より詳細図を取り寄せてチェックすると、壁との取合い部が縁切りとなっていなかった（図を参照）。

実際根太がシステム根太を使用せずに従来どおりの木製の根太が使われることが多いのでチェックが必要

縁切りをしていないと床で発生した騒音がフローリングから壁に伝わ

床と壁が接する部分は縁を切って音が伝わらないようにすることが必要



り、すぐ上下左右に伝わってしまうのである。

また、トイレの排水音も伝わるということで、排水管とスラブとの取合い部分も詳細図を見るとモルタルを詰めているのである。これでは排水管で発生する音が伝わるので、それもモルタルを取り除いて遮音仕様の不燃材料で埋めるよう改善案を提出した。

後日結果報告をうかがったところ、上階は幼児2名がいるので何年かはリビングダイニングの床に、置き敷きタイプのカーペットを敷いてもらうこと、また下階では天井を貼り直してコンクリートと接する部分は縁切りをしたこと、同じく壁のボードがGLボンドで壁に固定されていたのを貼り直して躯体と縁切りをしたことなどで大分改善されたとのことであった。他の例では、築20年の郊外の高級マンションでも同様であった。せっかく二重床にしている、壁との取合い部を縁切りしていないために、上階でカーテンを開け閉めする音までも伝わるほどであった（上階の方に協力していただき私も確認できた）。また、上階のテレビの音まで聞こえるというのでテレビ、ステレオ、ピアノなどは床のフローリングに直接置かずに遮音のための厚手のゴムシートを敷き、音が躯体に伝わらないように管理組合で決めて各住戸に徹底していただくことをアドバイスしたのである。

ヨーロッパでは古くから共同住宅があり、床もフローリング、しかも靴で生活しているので騒音がひどいのではないかと思ひ文献を調べてみたが、見事に昔から縁切りをしており、わが国でもその道の専門家がその内容をつかんでいるのだが、現場主導の設計施工ではなかなか工事費のこともあり、現場に反映されていないのである。

(建築士 尾崎 英二)

勝利和解報告

1 事案の概要

【建物概要】

所在 東京都世田谷区

構造 木造（枠組壁工法）3階建て

規模 敷地 91.30㎡

建物 1階 41.41㎡ 2階 45.55㎡
3階 28.98㎡

備考 登記簿上は木造2階建てとなっている
(建物が2階建てか3階建てかが本件の副次的争点ともなった)
建売住宅（売主は不動産業者）
1998年（平成10年）売買契約締結、引渡し、居住開始

【不具合現象】

- ① 建物に使用された外国製木製サッシの取付施工不良のため、サッシ部分すべてから浸水、長年にわたる浸水のため周辺の構造用合板が腐食した。
- ② 上記①に関する調査の過程で本件建物が準防火地域の木造3階建て建物として備えるべき性能を備えていない（防火材として用いられている石膏ボードの厚さ不足、開口部木製サッシ使用）ことが判明した。

以上の不具合現象に対し、売主会社、会社代表者、設計および確認申請を行った一級建築士に対し、不法行為に基づく損害賠償請求として補修工事費用、調査費用、弁護士費用等の総額約1600万円を請求

して2008年（平成20年）1月に提訴。
 不法行為責任としたのは、不具合発覚が売買契約から7年以上経過した時点（2005年（平成17年））であり、瑕疵担保責任は除斥期間を経過していたためである。
 なお、一級建築士は確認申請用と実際の施工用の2種類の図面を作成しており、確認申請用図面は実際の建物とは全く異なる通常の2階建て建物であった。

2 争点（相手方の反論と裁判所の判断）

(1) サッシ施工不良による漏水

相手方の反論は、以下のとおりである。
 ① サッシ廻りすべての箇所に漏水があるわけではない。
 ② 施工不良はなく、経年劣化により防水シール部分からの漏水
 ③ メンテナンスが悪いからであって、設計施工には問題がなかった。
 しかし、サッシ廻りの一部の外壁を除去し、サッシの施工状況を目視確認したところ、防水シートの施工不良等が現実に存在した。また、破壊調査を実施していない部分についてもすべてのサッシ廻りで構造用合板の腐食を推認させる壁紙の滲み、浮き、サッシ枠の腐食が確認された。

(2) 3階建て準防火構造

相手方の主張は、本件建物は木造3階建てではなく、2階建てにペントハウスというスペースを付けたものであって、準防火構造としても問題はない、というものであった。
 この点、木造3階建てであることは告示（建設省住指発第24号）から明らかであり、開口部サッシが木製であることはいうまでもなく、耐火材としての石膏ボード厚の不足も直接測定可能であった。
 さらに、被告の一級建築士が作成した実際の施工用図面で使用する石膏ボードの厚さが指定されており、ここからも不足は認定できる。

(3) その他

時効の主張については、室内への漏水が発見され、サッシ廻りからの浸水に気づいたのは提訴前3年以内であるから時効とはならない。
 漏水に関しては「建物の基本的安全性を害する」といえる瑕疵であり、不法行為責任の対象となる。

3 和解内容

裁判所（調停委員）の算定した補修工事費用の適正額1100万円を被告側が支払うことで2009年（平成21）年7月に和解が成立した（提訴時に請求した補修費用は1400万円）。
 ただし、被告側は手元不如意を理由に分割を要請したため、月額50万円の分割支払いとなった。

4 雑感

瑕疵および補修方法に関する原告側の主張はほぼすべて入れられた形で和解が成立した。
 瑕疵の内容が直接、目視確認できるものであったことから、当然といえば当然の結論ではある。
 ただし、本件建物は設計の状況から推測されるとおり、木造3階建てであるにもかかわらず、それにふさわしい構造上の設計がなされておらず、金物の不足、基礎幅の不足、換気の問題その他多くの深刻な問題を抱えているのも事実である。当初、これらの瑕疵をすべて指摘して賠償請求をするということも検討されたが、そうなるとおそらく取壊し建替えに近い賠償額となること等から、原告側が紛争解決の現実性を慮ってこれらを請求に入れることを留保したため、主張された瑕疵は上記の2点にとどまったという経緯がある。
 中心的な争点ではないが、建物瑕疵に関する不法行為責任について、本件の裁判所判断は「漏水は建

物の基本的安全性を害するものと言えるので、不法行為責任が成立する」と述べている。これは東京地方裁判所民事第22部の、2008年（平成20年）7月最高裁判例に関する解釈としてほぼ確立している内容であり、同部の多くの裁判官が多くの事件で口にするが、漏水以外に「建物の基本的安全性を害する」ものとしては、建物の基礎の問題がわずかにあげられているのみであって、その他の瑕疵については不法行為責任の成立を否定する方向に進みつつある現状であることが懸念される。

なお、本件では取りあえず被告側からの分割金の支払いが継続してなされており、原告は完済を待たず、補修工事を実施した。

（弁護士 鈴木 弘 美）

欠陥住宅全国ネット京都大会案内

次回、全国ネットの大会は、以下のとおり京都で開催されます。皆様、ぜひご参加ください。

日時 2010年5月29日(土) 午後1時～30日(日) 正午

場所 ビル葆光（ホーコー）〈<http://www.b-hoko.jp/access.html>〉

〒604-8175 京都市中京区室町通御池南西角

地下鉄「烏丸御池駅」4-1出口から西へ100m

関東ネット総会案内

2010年関東ネット総会および講演会を以下のとおり予定しております。皆様、ぜひご参加ください。また、よろしくお願いいたします。

日時 2010年6月12日(土) 17時～17時30分 総会

17時45分～19時 講演会

場所 スター会議室新宿御苑

東京都新宿区新宿2-1-7 井門新宿御苑ビル

地下鉄東京メトロ丸の内線新宿御苑駅から徒歩1分

今回の講演は、講師に、富塚孝さん（新協建設工業株式会社代表取締役社長、新建築家技術者集団会員）をお招きします。富塚さんは、日本弁護士連合会が2009年11月17日に開催したシンポジウム「住宅瑕疵担保履行法で何が変わるか？」に、パネリストとして参加された方で、施工者の立場から、現在の建築生産システムの問題点、欠陥被害を予防するために必要なことなどをお話ししていただく予定です。

原稿募集中 !!

関東ネット広報委員会では、「関東ネット通信」の原稿を募集しています。特に、現在連載中の「会員紹介」「こんな建物ありました!!」については、会員の皆様の積極的なご投稿をお待ちしております。

原稿は、事務局まで、メールもしくはファックスまたは郵送にてお送りください。

メールアドレスは、StMichele3@aol.com です。



（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）