

関東ネット通信

2014年10月27日発行

欠陥住宅全国ネット第36回四日市大会報告

1 はじめに

(1) 大会の概要

2014年5月31日および同年6月1日に、三重県四日市市の「じばさん三重」にて、以下のプログラム（主たる項目のみ列挙）にて、欠陥住宅全国ネットの第36回大会が行われ、全国から100名を超える方が参加されました。

(2) プログラム

四日市大会の主たるプログラムは以下のとおりです。

- ① 基調報告 吉岡和弘弁護士
- ② 仙台からの報告（津波判決等報告） 吉岡和弘弁護士
- ③ 特別講演『「がけ」と擁壁——法的ルールとその原理」 木村孝弁護士
- ④ 特別講演「建築瑕疵訴訟の到達点と課題——住宅の安全確保と被害回復の観点から」 松本克美立命館大学法科大学院教授（以上、5月31日）
- ⑤ 特別講演「弁護士にもわかる建築講座 建物の外装・外壁」 木津田秀雄建築士
- ⑥ 判決・和解報告



2 具体的な報告

前記プログラムの一部について、その概要を紹介します。

(1) 特別講演『「がけ」と擁壁——法的ルールとその原理」 木村弁護士

木村弁護士による本講演では、実務上も相談の多い分野である「がけ」と「擁壁」の問題について、擁壁の種類や構造・原理から法的ルールまで、さまざまな観点からの説明がありました。実務上、「擁壁」と聞くと、「高さが2mを超える擁壁→構造計算と建築確認が必要」との規定に飛びついてしまいがちですが、あくまでもこの「がけ」や「擁壁」の問題の根本規範（「ポータル条項」）は、建築基準法19条4項（「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の

設置その他安全上適当な措置を講じなければならない) であること、それゆえ、「2 m」という高さにかかわらず、設置された擁壁は、「安全上適当」でなければならないとの指摘がありました。

その他、「擁壁」に関する建築基準法と宅地造成等規制法とのリンクなど、非常にわかりやすい解説が行われ、大変参考となりました。

(2) 特別講演「建築瑕疵訴訟の到達点と課題——住宅の安全確保と被害回復の観点から」 松本教授

松本教授による本講演は、①はじめに——住宅の安全と民事責任、②住宅の安全性確保に向けての判例法理の展開と残された課題、③判例法理未形成分野の課題、④立法論にかかわる課題の各トピックにより構成され、文字どおり、建築瑕疵訴訟の「到達点と課題」を確認する内容でした。

このうち、前記②においては、重大な瑕疵ある建物の建替え費用相当額の損害賠償請求を肯定した最判平成14・9・24集民207号289頁・欠陥住宅判例3集292頁から、請負契約上の主観的瑕疵を肯定した「柱の太さ事件」の最判平成15・10・10集民211号13頁・欠陥住宅判例3集464頁、そして、別府マンション事件の再上告審判決である最判平成23・7・21集民237号293頁・欠陥住宅判例6集452頁などの6つの重要な最高裁判例を概観し、建築瑕疵訴訟における判例法理の展開が明らかにされました。

また、前記③においては、今後の課題として、東日本大震災において千葉県浦安市などの関東地域でも液状化が問題となった地盤の瑕疵の問題や、瑕疵ある建築物の引渡しから20年（民法724条後段が定める除斥期間）が経過した場合の不法行為責任の追及の問題など、いずれも緊急かつ重要な課題が提示されました。

(3) 特別講演「弁護士にもわかる建築講座 建物の外装・外壁」 木津田建築士

木津田建築士による本講演は、漏水等で実務上問題となることが少なくない「外装・外壁」について、これまた看板に偽りなく、われわれ弁護士にもわかるように、その基本的知識の説明から訴訟上の留意点まで、幅広い解説がなされました。

実務上問題の多い木造については、外壁の種類ごとに、通気層がない場合と通気工法の場合のそれぞれについて、工法の詳細についての説明も行われ、外装・外壁についての基礎知識の整理に役立ちました。

(4) 判決・和解報告

本大会では、合計8件の判決・和解報告がなされました。建築瑕疵訴訟は、そのうちの少なからぬ数が和解によって終了しているものと思われませんが、その場合、当該事案の概要や代理人による主張・立証活動については、当事者以外がこれを参考とする機会がほとんどありません。

それゆえ、欠陥住宅全国ネットにおける「判決・和解報告」、中でも勝訴的和解についての報告は、同種事案等における知見を得るための極めて貴重な機会であり、本大会の報告もまさにこれら知見の宝庫でありました。

(5) 懇親会

大会初日の夜は、四日市都ホテルにて懇親会が開かれました。各地域ネットごとに新入会員の自己紹介なども行われ、大いに盛り上がりました。

(弁護士 濱田 卓)



2014年度関東ネット総会報告

2014年6月14日(土)、定例相談終了後に、2014年度関東ネット総会が開催されました。総会では、概要、以下のとおりの報告と決定がなされました。

1 前年度活動報告

関東ネット副代表星野秀紀弁護士による開会のあいさつの後、事務局から、概要、以下のとおりの活動報告がなされました。

- ① 2001年11月24日設立、現会員数103名（建43、設2、技1、管1、弁41、学1、一般14）
- ② 運営体制 運営委員会、研修委員会、広報委員会
- ③ 相談受付状況
 - ㉠ 通常相談（設立から2014年5月まで）456件（110番からの相談含む。月平均3.0件）、2013年6月～2014年5月までの1年間では、9件・月平均0.7件。
 - ㉡ 定例相談（2005年10月～2014年5月。毎月第2土曜日開催）新規444件（月平均4.2件）、継続456件（月平均4.3件）。2013年6月～2014年5月までの1年間では、新規39件・月平均3.2件、継続56件・月平均4.7件。
- ④ 活動状況
 - ㉠ 2013年度研修会
 - ㊦ 第1回（9月14日） テーマ：区分所有法を巡るマンション問題 講師：高木秀治弁護士。
 - ㊧ 第2回研修会（11月9日） テーマ：マンションの紛争事例、マンション建替え（基本編） 講師：村頭秀人、安田明各弁護士。
 - ㊨ 第3回研修会（2014年2月8日） テーマ：マンションの建替え円滑化法に基づく建替手続き 講師：鈴木弘美弁護士。
 - ㉡ 2013年全国ネット110番 7月6日(土) 相談件数91件、相談担当者12名、5回線。
 - ㉢ 定例相談会 毎月第2土曜開催。
 - ㉣ 相談事例検討会 定例相談会終了後、2、3例程度検討。
 - ㉤ 運営・研修・広報委員会 月1回開催（定例相談会終了後）。
 - ㉥ 広報等 ホームページによる活動紹介・相談受付（URL:kjknet.org）、関東ネット通信24号（2013年10月25日発行）・25号（2014年5月8日発行）

2 会計報告

その後、会計について報告がなされ、承認されました。

3 2014年度役員体制

また、今年度の役員について、次のとおりの提案がされ、承認されました。

- | | | | |
|---------|----------|----------|--------------|
| 代 表 | 弁護士 | 鈴木弘美 | |
| 副 代 表 | 建築士 | 藤島茂夫 | 弁護士 星野秀紀 |
| 事 務 局 長 | (新任) 弁護士 | 高木秀治 | |
| 事務局次長 | 弁護士 | 遠藤和宏 | 弁護士 安田 明 |
| | (新任) 弁護士 | 谷合周三 | |
| 運 営 委 員 | 建築士 | 尾崎英二（東京） | 消費者 小原恭子（東京） |

	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	南淵 聡 (東京)
	建築士	木村進三 (神奈川)	弁護士	山根一弘 (東京)
	建築士	青木照和 (神奈川)	弁護士	城田孝子 (神奈川)
	弁護士	河合敏男 (東京)		
会 計	弁護士	谷合周三 (補助者	成瀬 修)	
会 計 監 査	弁護士	椎橋徹治 (東京)		
顧 問	弁護士	田中峯子 (東京)		
全国ネット幹事				
	弁護士	鈴木弘美	建築士	藤島茂夫
			弁護士	星野秀紀
	建築士	大羽賀秀夫	弁護士	谷合周三
	(新任)	弁護士	高木秀治	

4 活動計画

また、今後の活動計画について、以下のとおりの提案が承認されました。

① 設立目的実現に向けて、全国ネット、地域ネットとの連携を取りつつ、主に次の活動を行う。

① 被害相談救済、② 会員研修、③ 法廷傍聴支援、④ 勉強会・事例報告研究会・地域会合等の実施、⑤ 会員交流、⑥ 広報等。特に、会員のいない地域（北関東方面）からの相談に対する対応の充実のための活動。

② 予定活動等

① 定例相談会 毎月第2土曜日午後1時～5時 スター会議室根津を予定。

② 2014年欠陥住宅110番 7月5日(土)10時～16時

③ 2014年度研修会 テーマ：基礎から学ぶ建築紛争解決。日程：9月、11月、2015年2月の定例相談会終了後開催。

④ 相談事例検討会

⑤ 運営・研修委員会 毎月第2土曜日開催の定例相談会終了後に開催（研修会、相談事例検討会開催日を除く）。

⑥ 課題等

㊦ 会員のいない地域（北関東方面）からの相談対応

㊧ 定例相談会場の確保

㊨ 事務局体制の充実

㊩ 相談件数の増加

㊪ 書式の充実

⑧ 全国ネット大会および幹事会開催 幹事会：9月6日(土)15時～17時。全国大会（山口）：11月22日(土)、23日(日)。

⑨ 消費者勉強会等

総会の最後に、関東ネット副代表の藤島茂夫建築士から、欠陥住宅被害の予防と救済のために、過去の事例分析など引き続き充実した活動を行うことを確認するあいさつがあり、閉会となりました。

(弁護士 高木 秀治)

2014年度関東ネット総会時の講演会報告

2014年の関東ネット総会では、全国で発生した多数の地盤災害の調査を行ってこられた、地盤に関する専門家である、株式会社環境地質の稲垣秀輝氏にご講演いただきました。

テーマは、「地盤リスクと地震に負けない地盤の話」です。過去に発生した地盤災害の現場写真を見せていただきながら、災害発生メカニズムや、今後の課題等に関して、詳しくご説明いただきました。



東日本大震災では、多くの宅地で地すべりなどの被害が多発したことから、住宅に関しては地盤の不安定化が注目を浴びるようになったこと、それら被害はいずれも地域全体が被災し、建物の耐震性だけでは決して解決できない地盤現象であったことから、今まで知らずにいた危険な宅地の地盤を見直す時期にきているとのご指摘がありました。

宅地の被害としては、首都圏でも発生した液状化、谷埋め盛土のすべり、活断層のずれ、そしてがけ崩れ等が地震発生時の原因と考えられると説明していただきました。また、災害の発生には、災害の起きやすい地形条件があり、さらには、地形の種類（山地、扇状地、砂州、埋立地等）によって、災害発生確率が大きく異なることを知り、建物の敷地地盤の強弱を知ることも重要であるが、それ以上に敷地を取り巻く広い範囲での地形状況を把握することが、結果として建物の安全性を把握するうえで、非常に重要であると、教えていただきました。

地盤被害による被災者救済の問題点としては、宅地地盤や崖・擁壁の安全性を評価する地盤技術者が少ないこと、また、地盤に関する訴訟に対応できる地盤専門家も少ないことなどから、地盤災害に関する裁判では被災者敗訴が多いという現状を知り、深く考えさせられました。

今回の講演で一番印象に残ったこととしては、講演後半部分で、建物を配置したイラストに、さまざまな地形や、川、そして、隣接敷地で土工事が行われた場合など、いろいろな状況を組み合わせたイラストを提示し、今後想定される地盤災害を、受講者に回答させる部分でした。通常の講演では、終始受講者は受け身の姿勢ですが、これは一気に受講者の緊張感を高め、まるで授業を聞いている生徒のように真剣に回答を考える姿は微笑ましいものでした。おかげさまで、地盤災害についての理解を一層深めることができました。

大変わかりやすく、非常に有益な内容を、長時間にわたりご講演いただきました稲垣さんには、この場をお借りしまして、あらためて感謝を申し上げます。

(建築士 片山尚之)

2014年度欠陥住宅110番報告

1 110番実施概要と内容

関東ネット代表の鈴木弘美弁護士が所属する東神田法律事務所において、欠陥住宅110番の電話相談が、2014年7月5日(土)午前10時から午後4時まで行われました。

2014年度は、「欠陥住宅、欠陥マンションにお困りの方、遠慮なくご相談ください。弁護士と建築士が、あなたの相談に答えます」をテーマとして開催されました。

110番当日は、弁護士8名、建築士8名、その他4名参加で、電話5台に弁護士、建築士のペアでス

♪ タンバイしました。午前中は相談件数3件でしたが、NHKの午後1時のニュースで放映されたところ、20秒後ぐらいから一斉に電話が入り、午後は61件、目いっぱいの相談となりました。相談にあられた方はお疲れさまでした。110番も10回目になり、かなり浸透してきている感じはあります。これも日頃の、皆様の地道な活動の成果だと思われま



♪ 午前・午後で64件の相談がありました。そのうち、以下の3件が印象に残りました。

- ♪ ① 新築住宅・鉄筋コンクリート造で、窓枠から漏水。建築士が調査したが、原因不明。
- ♪ ② 木造住宅・トイレの、排水音が異常に大きい。
- ♪ ③ 木造3階建て住宅・建物の揺れが大きく感じる。



2 110番のPR

♪ 欠陥住宅全国ネットでの110番の日程決定後、チラシを作り、新聞社、NHKをはじめとしたテレビ局、消費生活センターなどに郵送・ファクシミリなどでPRしました。毎年、新聞社は、1、2社が記事を掲載してくれましたが、今年度は、残念ながらありませんでした。

♪ しかし、NHKがこの10年間欠かさず報道してくれています。テレビの影響の大きさ・スピードには、驚かされます。ニュース放送後の3時間の間に、多くの相談が寄せられ、住宅問題を抱えている消費者の多さ、問題の大きさをあらためて感じました。今後、このような方々に早く問題を解決してもらうため、関東ネットの活動を知っていただくことが必要であると、110番に参加して確信しました。

♪ 関東ネットの活動を伝えていくために、弁護士と建築士の先生方が、相談会、110番など、普段の活動を通して、消費者、マスコミとの信頼関係を徐々に築き、1人ひとりが関東ネットの広報役をしていただき、今後とも消費者のサポートをしていただくことを切にお願いいたします。

(消費者 小原 恭子)

2014年度第1回研修会報告

♪ 2014年9月13日(土)、関東ネット定例相談会後に、2014年度第1回研修会が開催されました。今年度のテーマは「基礎から学ぶ建築紛争解決」となっています。

♪ 第1回研修会は、高木秀治弁護士に、「建築紛争の手続き」について講義をしていただきました。主たる講義内容は、①紛争解決の手段と、②訴訟における専門家の関与の方法でした。

♪ ① 紛争解決の手段 裁判外紛争解決手続(ADR)の種類について、かかる費用や時間、時効中断効、強制執行の可否などのさまざまな観点から、メリット・デメリットを整理していただき、大変勉強になりました。相談を受ける際には必ず気を配らなければいけない点に着目した、とても役立つ研修会となりました。

♪ ② 訴訟における専門家の関与の方法 鑑定人と専門委員の目的の違いや、それぞれの立場でできることの範囲など、実務上かなりあいまいな取扱いがなされている点について、知識を再確認することができました。

♪ これらの正確な知識を前提に、不当に不利な心証を形成するような専門家の関与に対する問題意識をもち、異議を述べることの必要性を学ぶことができました。

本研修会は、初心者にとっては、相談時に提案すべき手段や専門家の利用方法を学ぶ機会となり、ベテランの先生方にとっては、初心にかえて知識の整理を行うよい機会になったと思います。

(弁護士 本間 迪子)

会員紹介

●椎野 秀之 氏 (弁護士)

弁護士の椎野秀之です。高木秀治弁護士からお誘いいただき、今年6月に入会させていただきました。

私は、弁護士になって今年で20年になります。これまで、一般の民事事件や家事事件、刑事事件など、法廷を中心とした弁護士業務に携わってきました。

建築紛争の経験もありますが、これまで建築士の先生と協力し合ったり、アドバイスをいただいたりしたことはありませんでした。関東ネットでは建築士と弁護士が協力し合って解決にあたっていると聞き、大変有益であると思い、入会させていただきました。

これまで定例相談会や会議等を通じて、建築士や建築に詳しい弁護士の先生方と接する機会をいただいております。刺激を受けるとともに、大変勉強になっております。

ちなみに、趣味は船釣りです。趣味と実益を兼ねて、東京湾や房総の海で旬の魚を釣っておいしくいただいています。

今後ともよろしくお願いたします。



●尾谷 恒治 氏 (弁護士)

弁護士の尾谷恒治と申します。日本建築家協会千代田地域会の監査をしているご縁で、伊藤學先生のご紹介で関東ネットに入会しました。

弁護士歴は6年目になります。建築紛争の中でも、まちづくりや歴史的建造物の保存再生に携わってきたため、主として建築基準法の集団規定や都市計画などにかかわる分野を取り扱ってきましたが、建築基準法の単体規定をめぐるトラブルにも少なからずかかわってきました。

住宅は、大きな夢を乗せて建てられたり、購入されたりします。その分、これに欠陥があったときのショックは非常に大きいように思います。

関東ネットの活動を通して、より一層、欠陥住宅をめぐる悩まれている方々のサポートができれば幸いです。

今後ともどうぞよろしくお願申し上げます。



●濱田 卓氏 (弁護士)

皆様、こんにちは。横浜弁護士会の弁護士の濱田と申します。本年5月に関東ネットに入会させていただきました。

弁護士としては、分譲マンションの管理に関する相談や事件を多く取り扱っており、その関係で、横浜弁護士会の住宅・建設紛争対策委員会にも所属しております。建築関係訴訟においては、「立証責任」の厚い壁のもとでの消費者側の救済の困難さを常々感じており、これを打破すべく、同僚の本間迪子弁護士とともに入会させていただいた次第です。

入会以来、定例相談会や全国大会（四日市大会）などの各場面において、ネットの皆様のエネルギーに毎度毎度驚かされていますが、今後は、私自身が驚かせる側に早く回れるよう、研鑽を積んでいきたいと考えています。

どうぞよろしくお願いたします。



●本間 迪子氏 (弁護士)

皆様、初めまして。弁護士の本間迪子と申します。星野秀紀弁護士にご推薦いただき、本年5月に関東ネットに入会させていただきました。私は、横浜弁護士会に所属し、横浜マリン法律事務所で執務しております。日常業務では、マンション問題を多く取り扱っております。

入会以降、毎月の定例相談会を通じて、建築問題について勉強させていただいております。また、定例相談会後の飲み会や、四日市全国大会、バーベキュー大会にも参加させていただき、関東ネットの皆様の温かさをひしひしと感じております。

元々住宅問題には興味がありましたので、相談会でさまざまな案件に触れ、建築士の先生方とお話できることを、大変ありがたく感じています。今後とも、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。



心に残った裁判

長年欠陥住宅事件に携わってきて、たくさんの酷い建物を見てきましたが、ここでご紹介する事件の建物は、最優秀欠陥住宅大賞に値する建物といってよいでしょう。それは、都心の繁華街にあり、鉄骨ラーメン構造3階建てとして平成9年頃に売り出された建売住宅でした。

被害者は、「とても揺れる」ということで、まず藤島茂夫建築士のところに相談にきました。そのとき、建築工事中の骨組み段階の写真を持ってきたのですが、それを見て唖然としました。まるで軽量鉄骨のような極細の鉄骨で組み上げられ、そのフレーム内に木材の枠を入れて、木製の筋かいが取り付けられていたのです。これが鉄骨ラーメン構造の建物として売られていたのです。この写真は、近所の人が「随分細かい骨組みの家だな」と疑問に思って、たまたま撮っていたのをもらい受けたとのことでした。

その後、藤島建築士が現地調査をしたところ、柱・梁の接合部は、柱にL字形アングルを溶接して、そこに梁をボルトで止めつけていたそうです。建築構造物として成立し得ない建物です。耐火被覆もありませんし、防火地域なので、このような半木造のような建物は防火性の点からも違法です。

詐欺に近いような建売住宅でしたが、業者は契約解除に応じないため、建売業者と建設業者を相手に訴訟を提起しました。この事件が特に印象深いのは、業者側に付いた建築士があまりにお粗末だったからなのです。業者側は、建物の外側に鉄骨フレームを立ててこれに既存建物を接続させて補強する案を提示してきました。業者側建築士は、この補強案とともに、別の構造建築士に計算させた構造計算書を添付して、これで安全性が回復できるとの意見書を出してきました。ところが、その計算書を見ると、最後にエラーメッセージが出ているのです。



なぜエラーメッセージの出ている計算書を証拠に出してきて、堂々と安全であると主張するのか、私にはさっぱりわからなかったのです。しかし、この疑問は、裁判が進んでその建築士の証人尋問が行われたときに氷解しました。この建築士は、主尋問に答えて、計算書を示しつつ、「このとおり、NO ERROR（ノー エラー）と表示されています。つまり、構造計算上エラーが出なかったということです」と裁判官に説明しているのです。この計算書の表記は、次のようになっていました（エラーメッセージの具体的内容は忘れたので、・・・としています）。



NO	ERROR
1
2
3

つまり、NO は、「ノー」でなく、「ナンバー」なのです。この建築士は、これを「ノー エラー」と読んでいたことが判明したのです。構造計算書の正しい読み方については、反対尋問で私が懇切丁寧に教えてあげました。業者側の代理人弁護士も、初めて知ってギョッとした顔をしていました。

1審判決は全面勝訴で、代金全額の返還と損害賠償が認められました。これに対して、業者側は控訴しました。控訴審では業者側に資力がないことが明らかだったことから、現実的な回収を考えて、長期の分割払いとする内容の和解で決着しました。

業者側に立つ建築士として、悪い施工であるを知りつつも、黒を白と言いくるめようとする人にはたくさん出会いましたが、このような無知な建築士に出会ったのは後にも先にも初めてです。世の中にはこんな建築士もいるのだと本当に驚いた事件でした。

(弁護士 河合 敏 男)

こんな建物ありました !!

※マンションの水漏れ事故は恐ろしい

1 マンションの管理組合の理事の方からのご相談

渋谷区のタワーマンション（40階建て）で上階の台所のディスポーザーの操作を間違えて、下階の相談者の住戸に大量の水を落として大損害を与えたのみか、その階下の2住戸にも被害を与えた、という

相談がありました。

竣工後わずか1年でのことで、建物を施工したゼネコンの見積りによると約2000万円が復旧工事費(これは建築のみで家財は別)ですが、上階からは保険会社より400万円しか支払えないと言われてどうしたものかということです。これは弁護士と相談しなければならないが、建築士による報告書および復旧見積書が必要と説明しました。

ディスポーザーとは台所の生ごみを砕いてお湯と共に排水管に流す設備であり、最近日本でも高級マンションに採用されています。これは、米国の都市のマンションで以前から使用されているものであり、米国の場合はガス、水道と同様に給湯会社より熱湯が供給されており、生ごみを細かく砕いたものを熱湯と共に流すものですが、日本の場合は熱湯ではないので、ミキサーに砕かれた生ごみがコレステロールのように排水管内部につきやすいために口径が小さくなり、問題が非常に多い設備です。

ディスポーザー付きのマンションはよほど管理に注意しないと事故が起きやすく、購入するには十分に検討したいものです。

2 上階の浴室から下階へ水を落とした例

オーナーマンションのオーナーが居住している部屋の浴室から下階へ水を落としていた事案の相談がありました。

オーナーからの連絡で早速工務店といっしょに現場へ行ったところ、下階の3住戸で水の被害が出ており、天井裏に水が回り下へ落ち、壁のクロスの内側にも水が回り膨らんでいました。上階の入居者が保険に入っているので保険会社に見積書を出すことになりました。天井、床、壁もすべて貼り替えることとし(カビの発生を除去するため)、漏電チェック等も含めて320万円の復旧工事費を提出したところ、認められ、改修工事に入ることになりました。

3 洗濯機の水を出しっ放しにして下階へ水を落とした例

私の友人の分譲マンションの事例で、上階で洗濯機の水を出しっ放しにしていたところ、床上を水いっぱいにした後、下階のマンション全室を水びたしにしてしまったものです。

友人から保険会社が来るので立ち会ってほしいと言われ、保険会社に対して天井、壁、床の貼替えを要望し、天井を貼り替える際、上階のコンクリートスラブの下側に浸透性の防水を施工するように指示しました。

保険会社側の建築士がその必要はないと言うので、まだ水漏れ後時間が経過していないために、上階の湿気を下階に下ろすのを防ぐために必要であると説明したら、その方は退席してしまい、こちらの主張どおりに改修してもらうことができました。

以上の例からみると、いったん水漏れ事故を起こすと高額な復旧工事費がかかるのでやはり保険に入ることによって解決しないと上下で戦争状態となり、金銭を支払うことができずに紛争が長引き、裁判による解決しかなくなってしまうことになるでしょう。

建築主も設計・施工を業者任せにすると思わぬ損害を受けてしまうことになります。

(建築士 尾崎 英二)

2014年度関東ネットBBQ大会の報告

毎年恒例のBBQ大会を開催しました。例年は夏に開催していたのですが、「暑すぎる」というご意見があり、今年は季節をずらして9月21日に行いました。場所はお台場のダイバーシティ屋上にある都会の農園パーベキューテラスで、とてもおしゃれな雰囲気でした。

今年の目玉は、大会前日に私と椎野秀之弁護士が東京湾で釣ってきた魚を焼くこと！釣れなければメインの食材がないというプレッシャーの中、幸いにも深場で型のよいアジとサバが釣れました。

また、本間迪子弁護士より、ホタテ、ポタンエビ、タラバガニ、生サンマ、開きイカなどの北海道の食材を大量に差し入れていただき、急遽、東京湾vs北海道のBBQ味比べ対決と相りました。

東京湾の魚もおいしいですが、やはり北海道の食材には敵いませんね。次から次へと食べ尽くし、軍配は北海道に挙がりました。ご馳走さまでした。

おいしく楽しく過ごして、あっという間に時間が過ぎたので、写真を撮るのを忘れてしまいました。帰りにデザートで31アイスクリームを食べて終了。

また来年が楽しみです。

(弁護士 高木 秀治)

欠陥住宅全国ネット第37回全国大会のご案内

欠陥住宅全国ネットでは、次回全国大会「欠陥住宅被害全国連絡協議会第37回下関大会」を以下の日程会場で開催いたします。

日 程：2014年11月22日(土) 13：00～18：00

11月23日(日) 9：00～12：00

会 場：海峡メッセ国際会議場

〒750-0018 山口県下関市豊前田町3丁目3-1

TEL 083-231-5600 FAX 083-231-5598

<http://www.kaikyomesse.jp/>

大会のメインは、「宅地の安全を考える（仮題）」と題して、宅地被害の法的救済について学びます。

また、2日目は、建築紛争の初動調査（予備調査）のあり方について、報告・検討を行う予定です。ぜひ、多数、ご参加くださいますようお願いいたします。

大会内容の詳細は、全国ネットからの大会のご案内をご参照ください。



(関東ネット事務局)

東京都千代田区麹町4-5 KSビル2階

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：高木秀治（事務局長）