

# 関東ネット通信

平成16年5月21日発行

「平成15年度第2回関東ネット相談員研修会」 報告..... 1	「欠陥住宅全国ネット長野大会」報告..... 2 会員紹介..... 3
「平成15年度第3回関東ネット相談員研修会」 報告..... 1	質問コーナー..... 3 お知らせ..... 4

## 「平成15年度第2回関東ネット相談員研修会」報告

平成15年度（2003年度）の第2回目の欠陥住宅関東ネット相談員研修会が、11月7日に弁護士会館において開催された。

鈴木弘美弁護士の基調講演の後、最初に、関東ネット会員の一人である高橋直人建築士が「調査を受任している建築士の一人として」と題して、60頁に及ぶ配付資料（報告書の事例2と東京地方裁判所建築訴訟対策委員会「建築鑑定の手引き」判時1777号3頁以下）を基に、氏が直接かかわった調査および報告書（鑑定書）の作成について、常々注意している点、現在疑問に思っていること、報告書（鑑定書）作成のコツについて、具体的に述べられ、次いで質疑応答に入った。

今回の研修会で強調されたことは、「裁判を演劇にたとえれば、建築士の作成する報告書（鑑定書）は、「原作」に相当するものである。裁判は、その原作に基づいて弁護士が脚本（準備書面等）を書き、裁判官というただ一人の観客の前で演じられる「劇」である。脚本を書き、演じる弁護士も、そして何より判断を下す裁判官が、中学2年生程度の素人であるから、いずれの部分もわかりやすく、客観的な事実と判断基準に基づいたもの（きちんと断定した）でなければならない。また、裁判官という観客を納得させるためには、原作者（建築士）と脚本家（弁護士）の共働関係が大事である」ということであった。

また、一つの原作作成には、物にもよるが、およそ70万円程度の基本的費用が必要で、その他により脚本づくりのための費用が必要とのことであった。

## 「平成15年度第3回関東ネット相談員研修会」報告

平成15年度の研修テーマである「相談員として建築士の果たすべき役割」についての研修会が、去る平成16年2月26日18時15分から約2時間にわたり、弁護士会館において開催された。

本年度最後の研修として、まず事務局長の谷合周三弁護士から、関東ネットの目的と活動、また専門家としての取り組み姿勢、具体的活動としての相談、調査、報告書、意見書、証言と、さらに法的判断

の理解と説得相手（裁判官、調停委員等）の理解などについての講演が行われた。

続いて、伊藤學建築士が出演されたNHKの欠陥住宅事例3件のビデオを見ながら、その内容について、伊藤建築士自らによる解説がなされた。

最後に、河合敏男弁護士により、「建築住宅訴訟に関する訴訟の進め方」と題して、瑕疵の整理、私的鑑定、欠陥判断基準、補修方法基準、責任追及の相手、建物の保全に関する講演が行われ、その中で、欠陥現象、欠陥原因、欠陥判断の基準、損害の発生等の位置づけに、建築士がどのようにかかわっていくべきかの指摘があり、無事終了した。

## 「欠陥住宅全国ネット長野大会」報告

会 員 小 原 恭 子

欠陥住宅全国ネットの第16回全国大会が、2003年11月29日、30日に長野県勤労者福祉センターにおいて開催された。

全体の参加者は、128名であり、欠陥住宅関東ネットからは14名の参加であった。

第1日目は、全国大会に先立ち、甲信越ネット設立総会が開かれ、規約の採択、役員を選出、今後の行動提起、設立アピールの採択が行われた。

13:00より開催された全国大会では、吉岡和弘幹事長による開会挨拶、基調報告に引き続き、トム亀井氏（元カリフォルニア州構造エンジニア協会副会長）、小倉善明氏（JIA副会長）、宮本忠長氏（日本建築士会連合会会長）、加藤哲夫氏（千代田区役所建築指導課）をパネリストに、吉岡幹事長をコーディネーターとして、「欠陥住宅被害の根絶と建築士の役割～これからの建築士はどうあるべきか～」と題するパネルディスカッションが行われた。

続いて、平成15年10月10日に出された最高裁判所の判決の意義が解説され、その後、松本克美立命館大学教授から、損害調整論と慰謝料論を中心として、欠陥住宅の損害論の講演がなされた。そして、各地域ネットの活動報告の後、長野第一ホテルにて、懇親会が開かれた。

第2日目は、関東ネットの大森健司建築士による「良質な大工の養成について」、中島宏治弁護士による「勝つためのシックハウス訴状作成法」、木津田秀雄建築士による「勝つための鑑定書づくり」という報告の後、河合敏男弁護士（関東ネット）と田中厚弁護士から勝訴判決・勝利和解の報告がなされた。

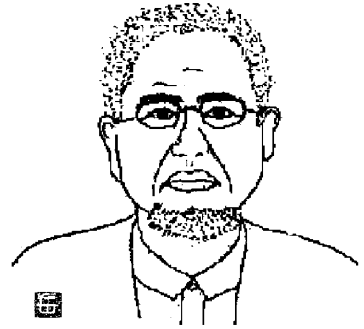
その後、被害者報告、事務局報告がなされ、欠陥住宅全国ネットの第16回全国大会が終了した。今回は、大会に対するアンケート等もあり、非常に熱を帯びたものであった。

## 会 員 紹 介

### 中神 岳二 氏 (建築士)

このたびは、欠陥住宅関東ネット広報委員会よりご指名をいただき、簡単に自己紹介をと筆をとりました。

姓は中神(なかがみ)名は岳二(たげじ)と申します。生まれは愛知で、高校まで過ごし、関東の大学に……。就職は、故あって地元に戻り、ゼネコンで現場経験を経、設計事務所に転職。地方の事務所は都会と違い意匠、構造、設備、積算と分業しておらず、何でも屋。その後一人身の気楽さで上京し、都内の設計事務所に就職。この事務所時代に、何もわからない建築士が家を建てていることに幻滅し、建築に対しての情熱が失せました。その後、建築をやめようと退社(その事務所は、私が退職した数年後に閉所されました。そのときの所長は、現在、調停委員をしています)、1年間の休職後、決意を新たに独立し、今日に至りました。



欠陥住宅にかかわり始めたのは、3年ほど前に「欠陥住宅を正す会」に研修生として参加し、2年ほど諸先輩が相談を受けている横で学び、1年ほど前から実際の欠陥住宅にかかわってまいりました。この1年、数件の初期調査と数件の欠陥是正工事見積書を作成しました。その過程でまず感じたことは、是正見積りを作成できないような設計図書、工事金額の根拠がわからない見積書がほとんどあるということでした。木造住宅についてはまさに井勘定で、住宅自体適正価格かどうか疑わしいものが多いと思っております。このような建築業界では、欠陥住宅ができて当然だと思いました。私自身、以前小さな工務店に見積書を正確に作り、また実行予算も作成し、的確な工事をして利益を上げるようアドバイスをしていたのですが……。

今後は、経験を活かし、欠陥住宅関東ネットに正義感をもって貢献できるよう努力いたします。

なお、顔写真掲載につきましては、先日、ある組合のホームページに掲載した自分の写真が、まさに組の という感じで、欠陥住宅関東ネットの品位にかかわり、ご迷惑をおかけしそうなので、自画像をもって私の紹介とさせていただきます。

## 質 問 コ ー ナ ー

Q 裁判官の心証とは？

A 訴訟において、事実の主張が対立する場合、裁判官は、「自由な心証」によって、主張されている事実が、真実か否かを判断するものとされています(民事訴訟法247条)。これを自由心証主義といいます。

事実について、当事者間に争いがある場合には、証拠に基づいて事実の有無を判断することになりま

すが、この判断については、裁判官にお任せされているわけです。一定の証拠があれば、必ずその事実があるものと判断することを裁判官に義務づけるという方法もありますが(たとえば、借用証があれば、お金の貸し借りがあったとしなければならず、逆に、借用証がなければ、お金の貸し借りはなかったと判断しなければならない、という具合に、裁判官による事実認定を拘束する方法です)このように裁判官を拘束することは、かえって真実を見誤る可能性が高いということで、採用されていません。お金の貸し借りをを行うときに、必ず借用証を作るとは限らないので、お金の貸し借りがあったかなかったかは、借用証の有無だけでは判断できないというわけです。

もっとも、「自由心証」といっても、裁判官が、勝手気儘に、事実の有無を判断できるわけではありません。事実は、当事者の主張と証拠に基づいて判断されなければならず、裁判官が、証拠を無視した、いい加減な事実認定を行った場合には、証拠に基づかない判断として、その判断(判決)は、上訴審(地方裁判所の判断であれば、高等裁判所が上訴審となります)で覆されることとなります。

そこで、訴訟で勝訴するためには、適確な証拠と説得力ある主張によって、裁判官に「なるほど」と思わせることが目標となります。

なお、訴訟の途中で、裁判官の心証がよいとか、心証が悪いとかということもありますが、これは、裁判官の判断が、有利となりそうか、不利となりそうかの予測をしているという意味でしょう。

この質問コーナーでは、今後も、欠陥住宅に関する素朴な疑問、質問に回答していきます。疑問、質問のある方は、メール、ファックス、手紙などで、関東ネット事務局までお問い合わせください。

## お 知 ら せ

### 1 第3回関東ネット総会のお知らせ

平成16年5月27日(木)18時より、弁護士会館5階の502EF会議室にて、第3回関東ネット総会を開催します。議題は、平成15年度の活動報告・会計報告、役員選任、平成16年度の活動計画です。総会終了後、調停委員の方を講師にお招きして、講演会を行います。皆さまのご参加をお待ちしております。

### 2 欠陥住宅全国ネット第17回全国大会のお知らせ

欠陥住宅全国ネットの第17回全国大会が、平成16年5月29日(土)、30日(日)に高知にて開催されます。参加希望の方で、旅行会社等の手配を希望する方は、運営委員・小原恭子(03-3351-1708)までご連絡ください。

### 3 欠陥住宅110番

欠陥住宅関東ネットでは、平成16年7月3日(土)の10時から17時まで、学建築研究所において「欠陥住宅110番」電話相談を実施します。ご参加いただきますよう、お願いいたします。詳細は、あらためて

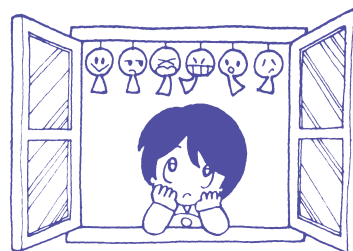
お知らせいたします。なお、110番の受付電話番号は、03-3264-2101です。

#### 4 一斉相談会

平成16年7月8日(木)18時より、弁護士会館にて一斉相談会を開催する予定です。欠陥住宅110番の相談を受けて、面談による相談を行います。こちらにもご参加をご予定ください。

#### 5 相談員研修会の今後の予定

平成16年度の相談員研修会の今後の予定が決まりました。今年度のテーマは、建築士のスキルアップです。日程は、9月9日(木)、11月11日(木)、平成17年2月22日(火)を予定しております。ふるってご参加ください。詳しい内容などは、あらためてお知らせいたします。



(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：田中峯子(代表)  
編集責任者：谷合周三(事務局長)