

関東ネット通信

平成17年9月19日発行

平成17年度総会および講演会の報告.....	1	欠陥住宅110番と一斉相談会の報告.....	4
近弁連シンポジウムと欠陥住宅全国ネット		欠陥住宅110番面談相談解決事例報告.....	4
神戸大会報告.....	2	お知らせ.....	5
会員紹介.....	3		

平成17年度総会および講演会の報告

1 第4回関東ネット総会

平成17年6月1日、霞が関・弁護士会館5階502A B会議室で、23名の参加を得て、第4回関東ネット総会を開催しました。

代表あいさつ、活動報告、会計報告を行い、以下のとおりの役員が選任されました。

代 表 弁護士 河合 敏男

副代表 建築士 伊藤 學 弁護士 鈴木 弘美

事務局長 弁護士 谷合 周三

運営委員 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 哲瑒(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)

弁護士 星野 秀紀(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

全国ネット幹事

弁護士 河合 敏男 建築士 伊藤 學 弁護士 鈴木 弘美

建築士 大羽賀秀夫 弁護士 谷合 周三

また、以下のとおりの今後の活動計画等が提案され、承認されました。

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とりつつ、主に、次の活動を行う。
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
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。

2 講演会

国民生活センター元職員で、欠陥住宅の問題を本格的に取り上げた加藤敬さん、同センターの相談調査部調査役・井口尚志さんに、「住宅に係る消費者相談の状況と専門相談機関への期待」と題して、ご講演いただきました。

ご講演の中で、センターの活動状況や、リフォーム相談、シックハウス相談の増加状況などをご説明いただきました。今後、センターとの協力関係を築いていくことが重要だと感じられました。

3 懇親会

総会と講演会の終了後、懇親会を行い、今年度も、より一層充実した活動をめざすために、杯を傾け合いました。

近弁連シンポジウムと欠陥住宅全国ネット神戸大会報告

1 近弁連シンポジウム

平成17年5月28日(土)午後1時より、近畿弁護士会連合会による「阪神・淡路大震災10年後の検証」と題したシンポジウムが兵庫県弁護士会館において開催された。関東ネットからは7名が参加し、総勢130名の大きな大会となった。

開会挨拶に始まり、特別講演「阪神・淡路大震災による死亡者の被害状況調査結果」、基調報告「なぜ住宅は地震で倒壊したのか」「なぜ進まない耐震改修・なぜ生まれる欠陥住宅」「人権としての『安全な住宅を確保する権利』論」が行われた。

休憩をはさみ、第2部は「日本の住宅の安全性は確保されたか」と題したパネルディスカッションが催された。最後に、「安全な住宅の確保を求める神戸宣言」が決議され、そして閉会の挨拶と進み、午後4時無事終了した。

2 懇親会

午後6時から神戸駅近くの中華料理店において全国ネットの懇親会が開催された。ワンフロア満員の状態でにぎやかな会食となった。また全国ネット事務局より、平成17年11月は、鳥取で行われる日本

弁護士連合会主催の「第48回人権大会・シンポジウム」のため全国ネット第20回全国大会は行わず、来年、静岡で開催することが発表され、懇親会も和気藹々の中終了した。

3 全国ネット神戸大会

翌日の29日(日)午前9時、神戸国際会館において全国ネット第19回神戸大会が96名の参加者で開催された。午前9時、幹事長の吉岡和弘弁護士の挨拶に始まり、中神岳二建築士(関東ネット)による「勝つための鑑定書づくり——是正工事見積書の作成——」と題する講演、中島宏治弁護士と池田浩己医師によるシックハウス問題対談、津久井進弁護士による「震災時の専門家の役割」と題する講演、幸田雅弘弁護士によるマンション事例報告と続いた。

勝利事例報告としては、加藤進一郎弁護士による「契約代金660万円の擁壁施工業者に対し、約4000万円の建物建替え費用等賠償請求が認容された事例」、鈴木覚弁護士による「基礎底盤のかぶり厚不足などの欠陥がある住宅について基礎の取り壊し再施工の補修費用などの損害賠償を認めた事例」、石川真司弁護士による「かぶり厚に関する事例」、田中厚弁護士による「構造欠陥とシックハウス被害に関し1867万円で和解した事例」、神哲弁護士による「売買建物の地盤沈下につき、除斥期間経過・薬液注入による補修可能等の反論を排し、建替費用賠償を認めた事例」、小原健司弁護士による「『建築事務所協会』名義の被告側鑑定意見書が出た和解事例」、河合敏男弁護士による「鉄骨造の溶接欠陥を認めた事例」が報告された。

そして各地域ネットの活動報告、事務局報告と午後2時過ぎまで休むことなく行われ、(充実しすぎた?)大会は無事終了した。

(建築士 中神岳二)



会 員 紹 介

星野 秀紀 氏 (弁護士)

6月1日の関東ネット総会で新任の運営委員に選任された弁護士の星野秀紀です。

平成11年度に横浜弁護士会の副会長となり、品確法の住宅紛争審査会を横浜弁護士会でも立ち上げなければならず、その担当役員となった関係で、建築紛争と真っ正面から取り組むことになりました。

それ以前も欠陥住宅紛争を取り扱ったことはありましたが、協力していただける建築士さんの確保が難しく、なかなか大変な裁判だと腰が引けていました。しかし一方で、欠陥住宅問題がクローズアップされてくる状況の中で、所属していた横浜弁護士会消費者問題対策委員会でも勉強会などは組織していました。関東ネット現代表の河合敏男先生を講師に招いたこともありました。

住宅紛争審査会のかかわりにより、建築士3団体と連絡がとれるようになり、その中で欠陥住宅に取り組む建築士さんやそのグループと親しくなり、交流を進める中で、欠陥住宅紛争処理の協力体制もと

れるようになってきています。

平成13年の関東ネット設立準備の会合にも出席し、そのときに運営委員になる可能性もあったのですが、当時は、住宅紛争審査会といういわば中立的ADR機関の運営責任者であった関係から、運営委員就任は遠慮しました。

横浜で開催された関東ネットの設立総会にも出席しています。そういう意味では、関東ネット、全国ネットの活動は重要なものであると位置づけており、若手の弁護士が引き継いでくれるまで、横浜に強固な欠陥住宅被害救済の研究会（ネットワーク）を創設できるように活動したいと思っています。

現実には、東京での会合に出席することはなかなか困難であり、かつ他にも中心的に活動しなければならない分野があり、関東ネットのお役に立てることは少ないのではないかと危惧しています。

欠陥住宅紛争は、専門的な知識が必要なことはもちろんですが、有能な建築士さんと協力できれば、そんなに難しいものではないと考えています。そんな体制をつくっていかうではありませんか。今後ともよろしく願いいたします。

欠陥住宅110番と一斉相談会の報告

1 欠陥住宅110番

平成17年7月2日(土)10時～16時まで、谷合周三法律事務所において、全国ネットの呼びかけに応じて電話相談による欠陥住宅110番を実施した。

今回の欠陥住宅110番を実施する直前に、「悪質リフォーム」の報道があり、それに伴う相談が多く寄せられた。

当日は弁護士7名、建築士9名、その他専門家1名で対応し、相談件数は63件（うち、リフォーム被害の相談48件）であった。

2 一斉相談会

平成17年7月8日(金)18時～20時まで、弁護士会館において、先に行われた欠陥住宅110番の際に面会相談を希望された方の一斉相談会を実施した。

当日は弁護士4名、建築士7名で対応し、相談件数は7件で、すべてリフォーム被害の相談（うち、サムニングループの相談は2件）であった。

（建築士 高橋直人）

欠陥住宅110番面談相談解決事例報告

平成17年7月8日(金)、相談者である世田谷区在住のAさん（73歳女性）、Bさん（Aさんの息子。36歳）が一斉相談会にみえて、谷合周三弁護士と私とで話を聞いた。

相談内容は、「築48年の木造2階建店舗付住宅の外壁リフォームについて、S株式会社の担当者の訪問販売により、外壁のリフォーム工事の契約を無理矢理させられた。信販による支払いとする契約であり、信販会社はジャックスである。工事はすでに完了しているので、一度現場を見て、見積書の内容が妥当かどうか検討してほしい」というものであった。

そこで、7月16日(土)に現場調査を行った。工事そのものは特に不具合な点はみられなかった。

見積総額157万5000円をチェックすると以下の内容が判明した。

材料費は80万円、施工費が30万円となっていたが、標準価額は材料費と施工費を合わせて80万円であるので、施工分が高い。

納入した材料はすでに製作中止となった材料なので、特別価格で納入すると説明されていたのにそうっていない。外壁の面積の数値が開口部を除いていないので数量が多い。

これらの内容を査定してみたところ、50万円の減額となる。

7月30日(土)、相手方S社の責任者に現場に来てもらい、見積書などの検討結果を説明する。Aさんからも同席した。そこで、以下の内容を説明した。

Aさんが息子がいるので相談してから契約すると言ったのに、担当者は信販の契約書を書かせ、しかも子供の有無の欄には「なし」とした書類を持ち帰ったのはおかしいこと。

アルミの外壁材を取り付けると耐震性が増すとAさんに説明しているが、外壁材を取り付けるだけでは耐震性が増すことにはならないこと。

見積書の内容を検討して50万円の減額が妥当であること。

そして、話し合いの結果、S社より30万円の減額の申入れがあり、Aさんも了解され解決した。

(建築士 尾崎 英二)

お知らせ

1 平成17年度関東ネット研修会のご案内

今年度も、相談対応のための研修会を開催します。相談カードを受け取ってから、具体的にどのように対応していくかについて、具体的な事例を取り上げて、実践的な研修を行いたいと考えています。

日程は、以下のとおり予定していますので、ご参加のほど、よろしくお願い申し上げます。

第1回 平成17年9月27日(火)18時～20時 霞が関・弁護士会館(1701A B会議室)

第2回 " 11月22日(火)18時～20時 霞が関・弁護士会館

第3回 平成18年2月22日(水)18時～20時 霞が関・弁護士会館

2 一斉相談会のご案内

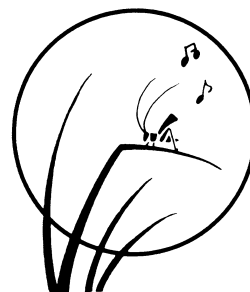
関東ネットの活動をより充実させるため、平成17年10月8日(土)または22日(土)のいずれかで、一斉相談会を開催することを準備しています。

日程が確定次第、具体的なお知らせをいたしますので、こちらにもご参加をお願いいたします。

3 日本弁護士連合会人権擁護大会のご案内

平成17年11月10日(木)・11日(金)に日本弁護士連合会人権擁護大会・シンポジウムが開催されます。シンポジウムの第3分科会では「日本の住宅の安全性は確保されたか」と題して、人権擁護大会では初めて欠陥住宅の問題が取り上げられます。

日程は、11月10日(木)12時30分～18時、鳥取県立県民文化会館小ホールです。入場は無料で、分科会資料は1冊2000円です。こちらにもぜひご参加ください。



(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)