

# 欠陥住宅事件報告

整理番号 \_\_\_\_\_

報告日：令和 2年 6月23日

報告者：Ⓞ 神 崎 哲

## I 事件の表示 (通称事件名：4号建物に構造計算NGで欠陥を認めた事例)

判決日	大阪高等裁判所 令和2年3月11日和解		
事件番号	平成30年(ネ)第413号請負代金、損害賠償反訴請求控訴事件		
裁判官	志田原 信三、濱谷 由紀、島戸 真 (専門委員) 藪内 清 建築士		
代理人	神 崎 哲	担当建築士	川 端 眞

## III 主張と和解の結果 (○:認定 ×:否定 △:判断せず)

争点 (相手方の反論)	① 4号建物で構造計算によりNGが出た場合に瑕疵に該るか。○ ② 瑕疵修補として、解体・新築を要するか(部分補修が不可能と言えるか)。○
欠陥	① 鉄骨の柱と梁の溶接欠陥(施行令67条2項違反) ○ ② 地中梁の配筋不足(法20条違反) ○
損害 合計	和解額 200万円 (支払義務確認額 400万円) / 請求額 547万4000円
責任 主体 と 法律 構成	①売主 ②施工業者 瑕疵担保責任、不法行為責任 ③建築士 ④その他

## IV コメント

### 1 和解分析(意義・射程・問題点等)

(1) 原判決の下記内容を実質的に守ることができる和解ができたのではないか。

「1 本訴被告は、本訴原告から581万4000円の支払を受けるのと引替に、本訴原告に対し、170万円を支払え。

2 反訴被告は、反訴原告に対し、547万4000円及びこれに対する平成27年9月4日から支払済まで年6分の割合による金員を支払え。」

すなわち、以下の和解条項のとおり、原審における賠償額(認定額581.4万円、認容額547.4万円)から追加代金請求額170万円を控除した金額の支払義務を確認することができた。

「1 控訴人は、被控訴人に対し、本件解決金として、400万円及びこれに対する平成27年9月4日から支払済みまで年6分の割合による金員の支払義務があることを認める。

2 控訴人は、被控訴人に対し、前項記載の金員のうち200万円を次のとおり分割して…支払う。

3 控訴人が…支払を怠…たときは、当然に期限の利益を失い、控訴人は、被控訴人に対し、第1項記載の金員から既払金を控除した残額を直ちに支払う。

4 控訴人は、被控訴人に対し、本和解条項に基づく債務の支払を担保するため、控訴人所有の…不動産について…抵当権設定登記手続をする。ただし、登記手続に要する費用はすべて控訴人の負担とする。 (以下、略) 」

(2) 債権回収可能性の問題から減額和解をせざるを得なかったため、原審判決と同内容の高裁判決が得られなかったが、原判決を上回る内容の和解と言って差し支えないため、原審判決の先例的価値は維持されたとと思われる。

## 2 審理経過

- ① H30. 4. 4 進行協議①：原判決を疑問視し付調停を提案。当方拒絶。
- ② H30. 4. 27 弁論①&弁準①：瑕疵につき求釈明。専門委員を入れたい。
- ③ H30. 6. 25 弁準②：川端A同席、瑕疵説明。裁判官「法的根拠が判らない」「小規模なのに」の連発。
- ④ H30. 7. 24 弁準③：川端A同席、詳細説明。裁判官から相手方に鑑定申請を検討指示。
- ⑤ H30. 8. 9 進協②：相手方から鑑定申請の意向が示される。
- ⑥ H30. 9. 12 弁準④：相手方から鑑定申請。当方から鑑定申請に対する意見書提出。
- ⑦ H30. 9. 28 進協③：鑑定人候補者選定手続に入ることに決定。
- ⑧ H30. 12. 14 進協④：鑑定費用見積153万円。相手方が訴訟救助申立の意向。当方から鑑定費用も訴訟救助も不当と主張。裁判所が鑑定人候補者を専門委員に選任。
- ⑨ H31. 1. 11 弁準⑤：専門委への質問事項を協議。建築士同席許否につき議論。  
(期日間に当方から補佐人申請するも却下)
- ⑩ R 1. 5. 29 弁準⑥ (以後、最終期日まで専門委同席)：専門委から「不適正施工だが、構造計算していない為、構造安全性不足と断言できず。部分補修も可能」との意見。
- ⑪ R 1. 8. 26 弁準⑦：相手方から専門委員の示唆した補修案提出。当方から反論意見書提出。
- ⑫ R 1. 10. 7 弁準⑧：相手方から専門委員の修正示唆した補修案提出。
- ⑬ R 1. 11. 22 弁準⑨：当方から反論意見書。相手方から要建替立証不足と。当方は部分補修可能性の立証がない限り建替になる旨反論。
- ⑭ R 2. 1. 16 弁準⑩：双方から意見書。裁判所からゼロ和解勧誘があるも、当方拒絶。
- ⑮ R 2. 2. 13 弁準⑪：和解協議。裁判所から「400万義務認め、200万円を分割支払」の和解勧誘。
- ⑯ R 2. 3. 11 弁準⑫：和解成立。

## 3 主張・立証上の工夫

- (1) 裁判官が構造欠陥について懐疑的であることが初期に判ったため、当方の強気と確信を明示すべく、高さミス・配置ミスの主張を早期に撤回した。
- (2) 当方の主張・立証で終われるように期日設定についてコントロールするとともに、いつ結審されてもよいよう、毎度、瑕疵及び部分修補不可能について川端先生に反論意見書をご準備頂いた。
- (3) 専門委員の意見の不当性については、意見が出される以前からしつこくアピールした。  
例えば、裁判所から鑑定人候補者を専門委員に選任する意向が示された場面では、「鑑定に153万円要するという人に、タダ同然で意見を求めても、熟考された意見が出るはずがない」とアピールして、建築士同席の要求、書面質疑の必要性、十分な検討・反論の機会がほしい旨要求した。  
また、川端先生に専門委員の示唆した補修案がいかに非現実的かを指摘してもらい、最後は、専門委員から、反対意見等も一切出なくなった。  
なお、判決になれば、最終準備書面において専門委員の徹底的批判も視野に入れていた。

## 4 所感

- (1) 控訴審が原判決に当初から徹底的に懐疑的だったことが非常に印象的だった。  
①LP建築訴訟と異なる判断を示したからか、②鉄骨平家建車庫の建替という希有な事案のためかは不明であるが、いずれにせよ、予断と偏見を抱いていた様子は明らかであった。
- (2) 専門委員が注文をつけたのか、川端建築士の同席を絶対に拒んでいたことも印象的だった。
- (3) 「高裁は、建築訴訟で、判ろうという気も、判決を書く気もない」、「専門委員・調停委員は、何も検討せず、感覚(勘)でいい加減な意見を言う傾向にある」ということを改めて実感した。