

性を再確認する意味を込めて、今般発行の第4集の副題を「安全な住宅に居住する権利の確立をめざして」と名づけました。

本判例集の発刊が、わが国の真の建築生産システムの構築に寄与し、そしてまた、消費者が安心して快適な住居に居住できる環境が1日も早く到来するための一石として機能することを願ってやみません。

2006年11月吉日

欠陥住宅被害全国連絡協議会

代表幹事 上野 勝代
(京都府立大学教授)

目次

・本書利用の手引	1
----------	---

判例編

① 戸建て

① 新築売買

[木造] (解説・判決)

1 京都地裁平成16年12月10日判決	4・6
2-1 仙台地裁石巻支部平成17年3月24日判決	22・26
2-2 仙台高裁平成18年3月29日判決	22・74
3 名古屋地裁平成17年3月31日判決	78・80

② 中古売買

[木造]

4 神戸地裁尼崎支部平成16年3月23日判決	98・100
------------------------	--------

③ 請負

[木造]

5 京都地裁平成16年3月31日判決	140・142
6 京都地裁平成17年3月29日判決	168・170
7 大阪地裁平成18年2月23日判決	206・208
8 仙台地裁平成18年8月9日判決	234・236

[鉄骨造]

9 静岡地裁沼津支部平成17年4月27日判決	258・260
10 名古屋地裁平成17年10月28日判決	286・288
11 神戸地裁洲本支部平成18年3月31日判決	314・316
12 京都地裁園部支部平成18年3月28日判決	354・356

〔その他〕

- 13 東京地裁平成 16 年 5 月 27 日判決378・380
 14 広島高裁平成 17 年 10 月 27 日判決416・418

② マンション

- 15 東京地裁平成 17 年 12 月 5 日判決438・440

③ その他

- 16 京都地裁平成 17 年 2 月 24 日判決456・458
 17 札幌地裁平成 17 年 11 月 17 日判決486・488
 18 大阪地裁平成 17 年 10 月 25 日判決500・502
 19 長野地裁諏訪支部平成 18 年 5 月 11 日判決526・528

資料編

- ① 欠陥住宅問題に取り組むための参考文献556
 ② 欠陥住宅ネット相談窓口一覧560
 ・あとがき564

【収録判例要旨一覧】

① 戸建て

① 新築売買

〔木造〕

① 京都地裁平成 16 年 12 月 10 日判決

地盤の安全性の欠如、基礎の構造安全性の欠如、居住性能の欠如の瑕疵を認定し、建物撤去費用、地盤改良費用、新築建物の建築費用の損害賠償を認めた事例。

2-1 仙台地裁石巻支部平成 17 年 3 月 24 日判決

2-2 仙台高裁平成 18 年 3 月 29 日判決

布基礎底盤部分の厚さ・幅の不足、布基礎底盤部のコンクリートかぶり厚さ不足、捨てコンクリートの不施工、断熱材の不施工等の欠陥を認定し、建物をジャッキアップしたうえで基礎を再施工する補修方法による損害賠償を認めた事例。

③ 名古屋地裁平成 17 年 3 月 31 日判決

「建築工事標準仕様書・同解説」等を基に、基礎かぶり厚不足等の欠陥を認定し、また、建物建築前から存する擁壁の瑕疵（底盤不存在）につき、売主は、敷地が十分に強度を備えた安全なものであることを確認して購入者に提供すべき義務が存するとして、不法行為に基づき、売主、施工業者、建築士の責任を認め、曳き家による基礎工事のやり直し費用等の損害賠償が認められた事例。

あ と が き

2000年5月に第1集、2002年5月に第2集、2004年11月に第3集を発刊し、好評をいただいているが、その後もさらに多数の欠陥住宅判例が集積してきたことから、この第4集を発刊することとした。

第1集から本第4集まで、本書で紹介してきた裁判例は現在までの欠陥住宅訴訟の到達点を反映しており、欠陥住宅被害の救済に、微力ながら貢献できているのではないかと自負しているところである。

昨年2005年は阪神・淡路大震災から10年を迎え、2005年11月10日に鳥取県で開催された日本弁護士連合会第48回人権擁護大会では、「日本の住宅の安全性は確保されたか—阪神・淡路大震災10年後の検証—」と題してシンポジウムが開催されたところ、その直後において、耐震強度偽装事件が発覚し、皮肉にもあらためて住宅・建物の安全性の問題がクローズアップされるに至った。このため、欠陥住宅被害の救済のための訴訟に注目が集まっているところである。

本第4集も、貴重な勝訴判決を獲得し、ご提供いただいた弁護士、関係者の皆様のご協力が得られなければ、発刊はできなかった。ここにあらためて、深く敬意と感謝を申し上げる。

今回の判例の収集・整理、コメントの執筆等を担当したのは、欠陥住宅被害東北ネットに所属する弁護士の吉岡和弘、齋藤拓生、鈴木覚、千葉晃平、山田いづみ（いずれも仙台弁護士会）の5名である。その労力や多大であり、感謝に堪えない。

そして、今回も民事法研究会の軸丸和宏さんに、奇跡的な業務をこなしていただいた。厚く御礼を申し上げる。

2006年11月

欠陥住宅被害全国連絡協議会（略称：欠陥住宅全国ネット）

事務局長（弁護士） 岩 城 稯

消費者のための欠陥住宅判例 [第4集]

平成18年11月28日 第1刷発行

定価 本体5,100円（税別）

編 者 欠陥住宅被害全国連絡協議会

発 行 株式会社 民事法研究会

印 刷 株式会社 太平印刷社

発 行 所 株式会社 民事法研究会

〒151-0073 東京都渋谷区笹塚2-18-3 エルカクエイビル6F

TEL 03(5351)1571〔営業〕 FAX 03(5351)1572

03(5351)1556〔編集〕

<http://www.minjiho.com/> info@minjiho.com

落丁・乱丁はおとりかえします。ISBN4-89628-353-8 C2032 ¥5100E
カバーデザイン 袴田峯男