

欠陥住宅京都ネットの歩み

2008年2月23日(10周年記念企画座談会用)
弁護士 神崎 哲

↓【1-13】は『欠陥住宅判例第1集』No.13判例、【F-17】は『ふおあすまいる No.17』を表す。 ↓ 出版社の記載されていない書籍は民事法研究会発行

年	主な出来事	行 政 ・ 立 法	司 法	日弁連 土地住宅部会	欠陥住宅全国ネット	欠陥住宅京都ネット
'95年 (H7)	1月17日 兵庫県南部地震『阪神・淡路大震災』(震度7・M7.3、死者6433、負傷者41500、全壊111万、半壊14万)	3月 「被災区分所有建物の再建等に関する法律」制定。 6月 住宅地審議会答申(性能表示・保証制度等が提言)。 11月 建設大臣から建築審議会へ諮問(新たな建築行政のあり方)。		6月 日弁連消費者問題対策委員会内に 土地住宅部会発足 。		
'96年 (H8)				3月 第1回「欠陥住宅110番」(702件)。 3月 アメリカ視察(インスペクター制度)。 12月『今、日本の住宅が危ない!』発行。	12月「 欠陥住宅全国ネット 」設立 第1回神戸大会	
'97年 (H9)	9月 四会連合約款改正 →「民間連合約款」へ(七会)	3月24日 建築審議会答申(住宅性能表示制度等の提言)。 7~11月 住宅性能表示・保証制度研究会設置(日弁連からも委員)。	2月14日 最判「修補に代わる損害請求権と請負代金請求権は、全額につき同時履行の関係に立つ」。 7月15日 最判「相殺の翌日から残債務につき履行遅滞(引渡時に不遑及)」。	5月 シンポ「欠陥住宅被害を考える」(東京)。 6月 第2回「欠陥住宅110番」(966件)。 8月『欠陥住宅被害救済の手引』発行。 11月 シンポ「建築基準法改正を考える」(東京)。	3月 第2回仙台台大会。 7月 第3回福岡大会。 10月 大阪で「 関西ネット 」設立。 11月 第4回東京大会。	5月 連絡準備会 7月 事例研究会・設立準備会 12月 事例研究会・設立準備会
'98年 (H10)	2月 秋田県木造住宅(柵)・秋住(柵)の破産宣告により事件問題化。	3月「規制緩和推進3ヵ年計画」閣議決定(遮音性を含めた住宅性能表示制度の法制化を検討)。 6月12日 改正建築基準法公布。 8~H11.3 住宅瑕疵保証研究会設置。	6月16日 京都地判【1-13】 杉山L、山本A 木2 基礎欠陥等	6月 第3回「欠陥住宅110番」(1153件)。	4月 第5回京都大会。 「 京都ネット 」設立。	2月 事例研究会・設立準備会 3月 「欠陥住宅110番」 4月 事例研究会(シツカハウス)(岩井A) 4月25日 京都ネット設立総会 (ホテ・イ・ン京都) 会員30名 6月 定例研「シツカハウスの法的問題」(永井L、石川L) 8月 定例研「京都の建築行政の実態」(山本A) 9月 定例研「建築の安全性の法システム考察」(山本A)「京都の木三実態報告」(山根) 10月 「欠陥住宅110番」(学芸出版社) & 公開市民講座「木三構造の基礎」(4Kの会) 12月 定例研「欠陥住宅訴訟の法的構成等」(中田・小原L) 【相談受理件数 34件】
'99年 (H11)	10月1日 「設計監理業務委託約款」作成(JIA、士会、事務所協会、建築業協会)。	1月「生活空間倍増プラン」閣議決定(住宅性能表示・瑕疵保証、基準法の性能規定化、採光規制・居室の段階設置規制の見直等)。 2月 経済戦略会議答申(住宅性能表示制度。リフォーム、中古住宅流通市場の活性化等)。 3月 品確法法案閣議決定。 5月1日 改正建築基準法(中間検査導入・確認検査の民間開放)施行 。 6月23日 品確法公示。 7月 司法制度改革審議会 スタート。		7月 第4回「欠陥住宅110番」(902件)。 7月 日弁連消費者夏季セミナー「住宅問題を考えるー居住は人権」	5月「 欠陥住宅神戸NET 」設立。 5月 第7回広島大会。 「 広島研究会 」設立。 11月 第8回名古屋大会。 「 愛知ネットワーク 」設立。	1月 定例研「品確法構想を考える」(神崎L) 3月 定例研「監理放棄建築士判決検討」(松村A、遠藤L) 3月 「欠陥住宅110番」(北区にぎわいフェスタ) 24件 4月 第2回総会(ホテ・イ・ン京都) 会員61名 ・堺市の木三現場調査の取組報告(石黒) ・シンポ「欠陥住宅をなくすための各役割」 6月 定例研「売買における説明義務」(井田L) 8月 定例研「鑑定書の作成方法」(越野A、寺嶋A) 10月 定例研「中間検査導入と民間開放」(市指導課榎田) 11月 「欠陥住宅110番」(学芸出版社) 21件 & 公開市民講座「予防と欠陥チェック」(松村A他) 12月 定例研「木造耐震実験ビデオ」事例報告(杉山L他) 【相談受理件数 100件】

年	主な出来事	行 政 ・ 立 法	司 法	日弁連 土地住宅部会	欠陥住宅全国ネット	欠陥住宅京都ネット
'00年 (H12)	4月 「民間連合約款」改正 10月6日 鳥取県西部地震 (震度6強・M7.3、負傷者 182、全壊435、半壊3101) 12月 日本建築学会「 司法支援建築会議 」を 設置。	4月1日 住宅品質確保促進法施行 。 6月1日 改正建築基準法(単体規定改正)施行。 10月 住宅性能表示制度運用開始。 12月 マンション管理適正化法制定。	2月3日京都市裁判【2-14】中村L 木3構造欠陥事案 3月 司法研修所『専門的な知見を必要とする 民事訴訟の運営』(専門委員制度・独立証拠 調べ、ADR活用等提言)。 3月 東京地裁建築瑕疵紛争検討委『建築瑕疵 紛争事件の適正かつ迅速な処理のために ～調停制度の活用を中心として』(判時17 10)。 3月24日京都市裁判【1-20】飯田L マンション売買で方位の虚偽説明 7月 大阪地裁建築関係訴訟検討PT『建築関係 訴訟の審理の在り方について』(判タ1029)。 9～12月 各地裁「 鑑定人等協議会 」開催(最 高裁整理した柱は、①争点整理手続等、②調 停手続、③鑑定手続等)。 10月16日京都市裁判【2-8】野々山・飯田 混構造2階建の基礎欠陥 11月22日京都市裁判【2-13】木内・神崎・北村L 木3構造欠陥(ネット98-1) 11月29日京地和解 神崎・井田L 木3構造欠陥買戻(ネット99-34) 12月15日京地和解 木内・神崎・加藤L 木3構造欠陥買戻(ネット99-47)	7月 第5回「欠陥住宅110番」(717件)。 7月 『消費者のための家づくりモデル 約款の解説』(☆)発行。 8月 北欧住宅事情視察。	5月 『消費者のための欠陥住宅 判例(第1集)』発行。 5月 第9回札幌大会。 11月 第10回小倉大会。 「 九州ネット 」設立。	2月 定例研「仲介業者の責任」(草地L)、事例報告(小川L) 4月 第3回総会(ルビノ堀川) 会員76名 ・品確法について(府指導課松井、神崎L) ・欠陥住宅判例の展開(木内L) 5月 定例研「不動産業者との懇談」(全日廣瀬・舟崎他) 8月 定例研「施行令改正」(京確：檜田) 10月 定例研「不動産業者との懇談(2)」 12月 110番&公開市民講座「 <i>クワック</i> の原因と防止」(加藤A) 【相談受理件数104件】
'01年 (H13)	3月24日 芸予地震 (震度6弱・M6.7、死者2、 負傷者288、全壊70、半壊 774)	6月12日 司法制度改革審議会「 最終 意見書 」を発表。 6月14日 最高裁が「 建築関係訴訟委員会 」を設 置(最高裁規則6号)。 8月20日京都市裁判【3-1】三重・田辺L 吉良事件原判決 (ネット110番) 10月30日京都市裁判【2-15】山崎L 小柄な独居老人事例 11月 最高裁が提訴前証拠収集手続を提案。 11月17日最判「売主の瑕疵担保による損賠請 求権に10年消滅時効(民167I)の適用あ り、起算点は引渡時」。	3月 最高裁事務総局『鑑定人等協議会(建築 関係事件)の結果概要について』発行。 春 東京地裁(22部)、大阪地裁(10部)に 建築 事件集中部 を設置。 春 最高裁事務総局がパンフ「鑑定人になら れる方のために」作成。 5月 最高裁事務総局民事局との協議会開始 (澤田・伊藤・吉岡・河合・神崎)。 6月14日 最高裁が「 建築関係訴訟委員会 」を設 置(最高裁規則6号)。 8月20日京都市裁判【3-1】三重・田辺L 吉良事件原判決 (ネット110番) 10月30日京都市裁判【2-15】山崎L 小柄な独居老人事例 11月 最高裁が提訴前証拠収集手続を提案。 11月17日最判「売主の瑕疵担保による損賠請 求権に10年消滅時効(民167I)の適用あ り、起算点は引渡時」。	1月 座談会「欠陥住宅への取組～木三を題材に」 2月 定例研「事例報告&税務」(中村L、北村L、井田L) 3月 L勉強会「木三事案の訴状作成法」(神崎L) 4月 L勉強会「高額判例分析」(加藤L、藤津A、廣瀬A) 4月 第4回総会(ハースサイト) 会員95名 ・欠陥住宅判例の動向(松本教授) ・ <i>クワック</i> (加藤A)、被害者(松本氏)、性能評価(寺嶋A) 5月 L勉強会「責任原因論」(田辺L) 6月 定例研「設備の基礎知識」(内田A) 7月 L勉強会「売主責任論・損害論」(遠藤L、岡根L) 9月 L勉強会「吉良原審判決報告」(田辺L、吉良) 9月 定例研「マンション問題」(折田L) 11月 新入研 11月 定例研「欠陥住宅への取り組み方」(澤田和也L) 【相談受理件数92件】	5月 第11回秋田大会。 「 東北ネット 」設立。 11月 第12回横浜大会。 「 関東ネット 」設立	

年	主な出来事	行 政 ・ 立 法	司 法	日弁連 土地住宅部会	欠陥住宅全国ネット	欠陥住宅京都ネット
'02年 (H14)		3月19日「司法制度改革推進計画」閣議決定。 6月19日 マジヨン建替円滑化法公布(12.18施行)。 7月12日 改正建築基準法(シックハウス対策)公示。 12月11日 改正区分所有法公布。 12月 既存住宅性能表示運用開始。	1月 最高裁事務総局がCD-R0M「鑑定人になられる方のために」、パンプ「専門調停の手引～民事調停委員になられる専門家の方のために」発表。 3月 東京地裁建築訴訟対策委『建築鑑定の手引』発表(判時1777)。 7月15日 京都地判【3-11】 わん木3 構造欠陥。信義則で減額。 9月2日 彦根簡裁調停 神崎・遠藤L 木2 虫害事例(ネト00-77) 9月6日 京地和解 木内・神崎L 上野氏vs工務店(ネト00-39) 9月19日 大阪高判【2-1】 吉良弁護士 吉良事件逆転勝訴判決 9月24日 京都地判【3-21】 神崎・加芝L 木2 改築構造欠陥(ネト98-28) 9月24日最判「請負建物に重大な瑕疵ある場合は建替費用相当損賠請求できる」。 4月1日 名古屋地裁判事『住宅紛争処理の実務』(判タ社)発行。 7月18日 京都地判(敗)木内・神崎・加藤L 上野氏vs建築士(ネト00-39) 9月3日 京都地判【3-4】 田辺L 木3 構造欠陥(ネト00-17) 10月10日 最判「法所定安全基準を確保しても契約違反は瑕疵」(主観的瑕疵)。 11月14日 最判「名義質監理放棄建築士には損害賠償責任あり」。 12月2日 最高裁通達「専門委員の任免手続等について」 12月 最高裁事務総局がCD-R・パンプ「鑑定人になられる方のために」改訂。 ? 最高裁事務総局「専門委員の手引」	5月『欠陥住宅被害救済の手引(改訂版)』発行 8月 アメリカ・カナダ住宅事情視察。	3月 第1回「欠陥住宅110番」(275件)。 5月 『消費者のための欠陥住宅判例(第2集)』発行。 5月 第13回岡山大会。 「 中国・四国ネット 」設立。 11月 第14回鹿児島大会。 「 南九州支部 」設立。	2月 定例研「建築物の防火性能」(京確：野原・藤田) 4月 第5回総会(パレスイト) 会員107名 ・「判例動向～損害論」(松本教授) ・「既存住宅の性能表示」(国交省：岩井) ・実演「スウェーデン式サウンディング、RCの超音波試験」 6月 定例研「地盤(1)～前提知識」(小坂A) 7月 定例研「地盤(2)～基礎設計」(松本A) 9月 定例研「地盤(3)～基礎欠陥と補修」(藤津A、報国) 11月 新人研・定例研「解決9件リレー報告」 【相談受理件数 8 3 件】
'03年 (H15)	5月26日 三陸南地震 (震度6弱・M7.1、負傷者174、全壊2、半壊21) 7月26日 宮城県連続地震 (震度6強・M6.4、負傷者677、全壊1276、半壊3809) 9月26日 十勝沖地震 (震度6弱・M8.0、不明者2、負傷者849、全壊116、半壊368)	6月1日 改正区分所有法施行。 7月1日 改正建築基準法(シックハウス対策)施行。 7月16日 裁判迅速化法公布・施行。 7月16日 改正民訴法(提訴前証拠収集手続、計画審理、専門委員制度)公布。 9月26日 十勝沖地震 (震度6弱・M8.0、不明者2、負傷者849、全壊116、半壊368)	1月 最高裁事務総局がCD-R0M「鑑定人になられる方のために」、パンプ「専門調停の手引～民事調停委員になられる専門家の方のために」発表。 3月 東京地裁建築訴訟対策委『建築鑑定の手引』発表(判時1777)。 7月15日 京都地判【3-11】 わん木3 構造欠陥。信義則で減額。 9月2日 彦根簡裁調停 神崎・遠藤L 木2 虫害事例(ネト00-77) 9月6日 京地和解 木内・神崎L 上野氏vs工務店(ネト00-39) 9月19日 大阪高判【2-1】 吉良弁護士 吉良事件逆転勝訴判決 9月24日 京都地判【3-21】 神崎・加芝L 木2 改築構造欠陥(ネト98-28) 9月24日最判「請負建物に重大な瑕疵ある場合は建替費用相当損賠請求できる」。 4月1日 名古屋地裁判事『住宅紛争処理の実務』(判タ社)発行。 7月18日 京都地判(敗)木内・神崎・加藤L 上野氏vs建築士(ネト00-39) 9月3日 京都地判【3-4】 田辺L 木3 構造欠陥(ネト00-17) 10月10日 最判「法所定安全基準を確保しても契約違反は瑕疵」(主観的瑕疵)。 11月14日 最判「名義質監理放棄建築士には損害賠償責任あり」。 12月2日 最高裁通達「専門委員の任免手続等について」 12月 最高裁事務総局がCD-R・パンプ「鑑定人になられる方のために」改訂。 ? 最高裁事務総局「専門委員の手引」	3月 第2回「欠陥住宅・シックハウス・リ70-A110番」(304件)。 5月 第15回札幌大会。 「 北海道ネット 」設立。 11月 第16回長野大会。 「 甲信越ネット 」設立。	1月 定例研「消費者契約法の観点から」(田辺、長谷川L) 4月 第6回総会(パレスイト) 会員113名 ・「地震と建物の安全性」(松村A) ・調査実演「たちろく一発」(木下A) ・「中間検査の現場から」(石黒、京確：服部)等 7月 定例研「シックハウス(1)～基礎知識」(渡邊A) 7月 L勉強会『住宅紛争処理の実務』輪読 9月 定例研「シックハウス(2)～基準論・測定」(寺嶋・木下) 10月 L勉強会「判例動向分析～損害論」(松本教授) 11月 定例研「シックハウス(3)～法的問題と訴状」(中島L) 12月 L勉強会「訴訟審理方法の意見交換」 【相談受理件数 1 0 5 件】	
'04年 (H16)		4月1日 改正民訴法施行 6月2日 改正建築基準法(既存不適格建物の規制緩和)公示。	1月29日 大阪地裁(ライオンズ マジヨン)提訴。 2月16日 京都地判【3-19】 木内・國分L S造3 溶接欠陥(ネト99-54) 2月27日 京都地判【3-5】 長谷川・永井・井田L 木4 構造欠陥(ネト99-17) 3月2日 大阪地裁シックハウス事件和解。 3月31日 京都地判【4-5】 木内・神崎・加藤L 木3 構造欠陥(ネト98-14) 8月24日 大阪地調停 木内・神崎・加藤L 上野氏vs建築士(ネト00-17)	5月 第17回高知大会。 「 高知支部 」設立。 7月 第3回「欠陥住宅・シックハウス110番」(280件)。 8月 中国住宅事情視察。	2月 定例研「最判H15.10.10検討」(辻L、小川L) 4月 第7回総会(パレスイト) 会員114名 ・事例報告(被害者：引山氏) ・クワックの種類・原因判定(山本A) ・クワック調査・補修実演(斎藤、松岡) 6月 定例研「中古被害問題」(廣瀬、上田L、京確：樫田) 6月 滋賀建築士勉強会(神崎L) 7月 欠陥住宅110番(滋賀県弁護士会館) 7月 L勉強会「居住利益控除・瑕疵担保の過失要否」(松本教授講演) 8月 定例研「建築士の現状と責任」(遠藤A、神長L、草池L)	

年	主な出来事	行政・立法	司法	日弁連 土地住宅部会	欠陥住宅全国ネット	欠陥住宅京都ネット
'04年 (H16)	9月5日 紀伊半島南東沖地震(震度5弱・M7.4、負傷者42、建物破損2) 10月23日 新潟県中越地震 (震度7・M6.8、死者40、負傷者2865、全壊1263、半壊2642)		10月4日 京都地判【F-13】 木内・加藤・遠藤L 木3 構造欠陥(ネト00-58) 12月10日 京都地判【4-1】 湖海・神崎L 松本邸木2 地盤沈下(ネト01-63) 12月14日 大津地和解【F-14】 加藤・オウゴン・木内L 木2 構造欠陥(ネト01-6)	9月『家づくり安心ガイド』(岩波書店)発行。 11月 05年度人権大会シンポジウム開催決定。	11月 『消費者のための欠陥住宅判例(第3集)』発行。 11月 第18回金沢大会。 ・ 阪神・淡路大震災10年目の検証 ・ 吉良星子さん被害者の声「 北陸ネット 」設立。	9月 L 勉強会「居住利益控除論等の反論準備書面①」 9月 京都建築士勉強会(神崎L) 10月 L 勉強会「居住利益控除論等の反論準備書面②」 11月 定例研「鑑定のための法知識、請求原因の書き方」(上田L、岡田L) 11月 新入研(ワカヅ、松本A) 12月 L 勉強会「居住利益控除論等の反論準備書面③」 【相談受理件数 1 2 1 件】
'05年 (H17)	春 悪質リフォーム社会問題化	12月 社会資本整備審議会に対し、「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」諮問。 2月 社会資本整備審議会中間報告	2月24日 京都地判【4-16】 須田・加藤L 擁壁欠陥で建替賠償(ネト01-88) 3月29日 京都地判【4-6】 神崎・北村L 木3 床面剛性不足(ネト00-21) 7月20日 大津地和解 神崎L・川端A 破壊的リフォーム事案(ネト00-100)	5月28日 近弁連プレシンポジウム 「阪神・淡路大震災10年後の検証」 7月23日 仙台弁護士会プレシンポジウム 「中間検査制度の現状と課題～安全で快適な住宅の確保をめざして～」 9月10日 中国弁連プレシンポジウム 「工事監理の現状と課題～監理はどうあるべきか～」 9月17日 京都弁護士会プレシンポジウム 「放置された欠陥住宅～安全な住まいをめざして～」 11月10日 日弁人権大会シンポジウム 第3分科会「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」	5月 第19回神戸大会。 ・ シツカハス対談(池田Dr. vs 中島) ・ 震災時の専門家の役割(津久井) 7月 第4回「悪質リフォーム・欠陥住宅110番」(563件)。 5月 第8回総会(ハレササト) 【会員111名】 ・ ハレササト「なぜ進まない！耐震改修」(木内L他) ・ 検証「訪問販売リフォーム被害実態」(吹上A、小川L他)	1月 L 勉強会「居住利益控除論等の反論準備書面④」 2月 定例研「欠陥住宅判例第3集」 3月 L 勉強会「居住利益控除論等の反論準備書面⑤」 5月 第8回総会(ハレササト) 【会員111名】 ・ ハレササト「なぜ進まない！耐震改修」(木内L他) ・ 検証「訪問販売リフォーム被害実態」(吹上A、小川L他) 8月 定例研「主張立証上の工夫」(田辺L、加藤L、松本A) 10月 新入研(吹上A、上田L)
'06年 (H18)	11月17日 姉齒元建築士 耐震偽装事件発覚	6月 社会資本整備審議会中間報告 6月 基準法・土法・宅建業法改正 構造計算適合性判定制度 8月31日 社会資本整備審議会答申 12月 基準法・土法・建設業法改正 構造設計一級建築士等	3月28日 園部支判【4-12】 木内・北村・加藤L S造3構造欠陥等(ネト98-30) 6月27日 京地和解【F-17】 神崎L 木2 地盤沈下(ネト04-50) 7月20日 京地和解【F-17】 安保・神崎・神長L 木2 地盤沈下(ネト02-2) 9月13日 長浜支部和解 木内・江藤L 木3 雨漏り(ネト03-13)	5月 第20回静岡大会 ・ 耐震偽装問題 ・ アメリカ視察団報告 7月 第5回「欠陥住宅・欠陥マンション110番」(286件)。 11月 『消費者のための欠陥住宅判例(第4集)』発行。 11月 第21回福岡大会 ・ 耐震偽装問題 ・ 役員交代	2月 定例研「構造計算書の読み方」(菊川A、廣瀬A) 4月 第9回総会(ハレササト) 【会員113名】 ・ 「耐震改修方法」(越野A、西村A、橋本A、松本A) ・ 「耐震偽装を受けた法改正の動向」(草地L) 8月 定例研「監理①～監理トラブル例」(ワカヅ、江藤L他) 10月 定例研「監理②～監理の実際と契約書」(小川、木内) 11月 新入研(藤津A、神崎L) 【相談受理件数 8 1 件】	
'07年 (H19)		6月20日 改正建築基準法施行 9月1日 京都市新景観政策施行	7月6日 最判「設計・施工者等は契約関係にならぬ居住者等に対する関係でも建物の基本的な安全性が欠けないよう配慮すべき注意義務を負い、この義務を怠った瑕疵による損害について不法行為責任を負う」 10月2日 彦根支部和解 神崎・江藤L 中古木2で不法行為(ネト03-24) 10月29日 大津簡裁調停 神崎L・福原A 木2の施工不良(ネト05-110)	5月 第22回仙台大会 ・ 分科会方式導入 ・ 「耐震偽装の構造」(五十嵐) 7月 第6回「欠陥住宅110番」。 11月 第23回岐阜大会 ・ 「欠陥住宅裁判の欠陥を問う」 ・ 東海ネット：木造住宅の研究報告	1月 定例研「監理③～責任論・報酬」(神崎L、岡田L) 3月 定例研「事例報告・判例第4集」(栗野、塩見、谷山L) 4月 第10回総会(ハレササト) 【会員118名】 ・ 基準法・土法・業法の改正・保険制度(豊福L他) ・ 実演「シュミットハマー、スケーリング式パワング」(池田A) 7月 定例研「雨漏り①～現象・原因・補修」(田中俊介A) 8月 定例研「最判H19.7.6の分析」(松本克美教授) 9月 定例研「雨漏り②～調査方法・事例」(環境美研、志水L) 10月 新入研(安田A、上田L) 11月 定例研「雨漏り③～調査・鑑定上の工夫」(川端A、福原A) 【相談受理件数 6 4 件】	
'08年 (H20)	11月 ニチアス等建材偽装発覚	4月 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行		12月8日 シンポジウム「住宅の安全確保のために、地震被害と戦うロス市に学ぶ」		2月 新入研(安田A、上田L) 【2月22日現在相談受理件数 8 件】