

－代表幹事就任のご挨拶－

欠陥住宅被害東海ネット代表幹事
一級建築士 瀬瀬 誠



2019年4月20日におこなわれました第20回欠陥住宅被害東海ネット総会において、柘植直也弁護士に代わりまして、代表幹事に就任することになりました。

まずは、前代表の柘植直也弁護士には長期にわたり、代表幹事の

重責を果たしていただきましたことにお礼を申し上げます。

さて、私は、欠陥住宅被害東海ネットが発足した1999年から会員として活動してまいりました。もとより訴訟等については全く不案内なところ、弁護士の先生方のお力添えや、仲間の建築士の協力により、建築士として何ができるか、また、何をおこなうべきか等について勉強してまいりました。その過程では、定例会議とは別に、「鑑定書研究会」なるものを立ち上げ、座長として、訴訟に勝つための意見書の在り方についても皆さんと議論を重ねてまいりました。そこでは、意見書はどのような構成とすべきか、どのように書けば建築に不案内な建築主や裁判官に理解していただける意見書となるか、どのように書けば説得力のある意見書となるか、また、どのような方法を用いれば分かりやすい意見書となるか等を議論しました。それらの蓄積が、多少の効果を発揮しつつあると思いますが、まだまだ、満足できるようなものでもなく、また、勉強したいこともたくさんあります。今以上に、貪欲に、皆さんと共に勉強してゆきたいと考えております。

なお、東海ネットの会員数は各地域ネットの中でも最多数であり、非常に充実しております。し

かし、弁護士が120人を超えるのに対し、建築士は30人を切っております。今回、建築士が代表幹事に就任したことでありますから、建築士の充実を図るべく、努力したいと考えております。

微力ではございますが、新たな決意の下、欠陥住宅被害の予防及び救済に一層精励する所存でございます。今後とも、なお一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

－退任のご挨拶－

欠陥住宅被害東海ネット顧問
弁護士 柘植直也



2010年4月より、欠陥住宅被害東海ネットの代表幹事を務めさせて頂きましたが、この度、2019年4月20日に開かれた第20回欠陥住宅被害東海ネット総会をもって、代表幹事を退任させて頂きました。

力不足で頼り甲斐のない代表幹事でしたが、皆様に支えられ、何とか任務を終えることができました。これまで会を支え、運営、発展に尽力してくださった会員の皆様、幹事の皆様にまずは御礼を申し上げます。

特に、ここ数年、若い会員の活躍が目覚ましく、会員による意識的な努力もあって、一級建築士と弁護士の会員の間で以前にも増して緊密に連携が取れるようになり、現在は、会合に出ているだけでも和気藹々と楽しくなります。

この度新しく代表幹事に就任された一級建築士の瀬瀬誠さんは、東海ネット設立前から欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会で欠陥住宅の問題に熱心に取り組んでこられた方です。欠陥住宅被害

東海ネットは、設立から20年、これまでは弁護士が代表幹事を務めてきましたが、額額さんは、はじめて一級建築士として当会の代表幹事に就任される方としてまさに適任というべきでしょう。これから真の意味で、一級建築士と弁護士が二人三脚で欠陥住宅の予防及び被害回復のためより一層の役割を果たしていくことになると思います。

私も、これから、顧問という立場で、欠陥住宅の問題について勉強を続けていきたいと思っています。

引き続き、欠陥住宅被害東海ネットを宜しくお願いたします。



活動報告

活動報告 2018年10月～2019年4月 欠陥住宅被害東海ネット事務局長 弁護士 水谷 大太郎



1 総会・例会等について

欠陥住宅被害東海ネットは、皆様からのご相談を随時受け付けているほか、毎年4月に総会を、また、2か月毎に例会を開催し会員の知識向上を図っています。この間に開催され

た総会・例会では、以下のテーマを取り扱いました。

・2018年10月 第95回例会

全国ネット京都大会でも大きく取り上げられたインスペクション制度について、実際の経験をふまえ、櫻井裕己会員（建築士）が報告しました。また、日本弁護士連合会でシンポジウムが行われた4号建築物の問題について、浅井洋樹会員（建築士）と水谷大太郎（弁護士）が報告しました。

・2018年12月 第96回例会

全国ネット松山大会報告として、主にマンション大規模修繕における建築士の関わり方・自然災

害と住宅の安全について、森登会員（建築士）、黒柳良子会員（弁護士）が報告しました。

・2019年2月 第97回例会

近時、判例タイムズに論文が掲載されたことを受け、追加変更工事を巡る諸問題について、石川真司会員（弁護士）が解説しました。また、民法改正について、具体的設例に基づき、現行民法からどのような変更があるのか、西村和晃会員（弁護士）が解説しました。

・2019年4月 第20回総会

欠陥住宅被害東海ネット結成20周年を記念し、市民向けセミナー「これから家を建てるみなさまへ～欠陥住宅をつくらせないために～」を開催しました。講師は、今泉麻衣子会員（弁護士） 浅井洋樹会員（建築士）。内容については、別稿でご紹介しているとおりです。また、その後、パネルディスカッション「欠陥住宅予防に必要なこと」を開催しました。パネリストは、片山繁行会員・額額誠会員・森登会員・浅井洋樹会員（以上建築士）、水谷大太郎（弁護士）で、柴田将人会員（弁護士）のコーディネートで欠陥住宅予防について議論しました。

2 無料相談会について

当ネットでは、2017年度より、NPO法人欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会との共催で奇数月に定例の無料相談会を開催しています。欠陥住宅問題の解決には建築士による建築の専門知識と、弁護士の法的な専門知識が必要不可欠です。建築士・弁護士両者がペアでご相談に応じる無料相談会は解決へ向けての第一歩となると考えています。この間に行われた無料相談会は以下のとおりです。今後の予定については本誌末尾をご覧ください。

(1)2018年12月1日 10件のご相談を頂きました。

(2)2019年1月26日 11件のご相談を頂きました。

(3)2019年3月16日 12件のご相談を頂きました。

3 無料電話相談を実施しています

2017年5月、当ネットでは弁護士による無料電話相談を正式にスタートさせました。2018年度は、1年間で合計93件の相談をいただきました（上記無料相談会及び全国一斉欠陥住宅110番を除く）。

また、弁護士との初回面談の相談料も、30分間無料としています。

住まいの問題についてお困りの皆様、事務局（水谷法律事務所 電話：052-228-0586）までお電話いただければ、相談担当弁護士から折り返しお電話を差し上げます。お気軽にご利用下さい。

欠陥住宅被害東海ネット
20周年記念冊子
『これから家を建てるみなさまへ～
欠陥住宅をつくらせないために～』
刊行いたしました！
無料で配布しております

欠陥住宅被害東海ネットは、今年、20周年を迎えます。これを記念して、今般、市民の皆様向けの無料小冊子を作成いたしました。

我々が20年間の活動を経て痛感しているのは、被害予防の重要性です。

我々の20年間の活動にも関わらず、活動報告で述べたとおり、未だ多くの被害相談が当ネットに寄せられています。そして、残念ながら、一旦被害に遭ってしまうと、その回復には時間と労力が必要となります。この20年の間に、立法により、雨漏りや構造の欠陥については業者が10年間は責任を負わなければならないことが明確化され、これらの欠陥については保険等の制度も創設されました。しかし、保険法人の査定は十分とはいえず、また、住まいの快適さの問題や美観の問題等については、裁判による回復は難しい状況にあります。

多くの市民の方にとって一生に一度である家づくりで後悔しないためには、市民の方々が家づくりについて学び、何が重要なのかをお考えいただくことが重要です。そのために本冊子を作成いたしました。

我々は、安全で快適な家づくりには、建築について十分な知識を有し、建築主が信頼できる建築士が関与することが最も大切だと考えています。もちろん、現在ではハウスメーカー等に建築を依頼される市民の方も多いでしょうが、そのような場合でも、本冊子をご活用いただき、どのような部分に注意しなければいけないのかを是非ご確認下さい。市民の皆様が、間取りやデザインの部分だけではなく、建物の安全性にも目を向け、積極的に家づくりに関与いただくようになれば、欠陥住宅問題は激減するものと信じています。

本冊子は、どなたにも無料で配布させていただきます。送付ご希望の方は、後記欠陥住宅被害東海ネット事務局（水谷法律事務所）まで、お気軽にご連絡下さい。

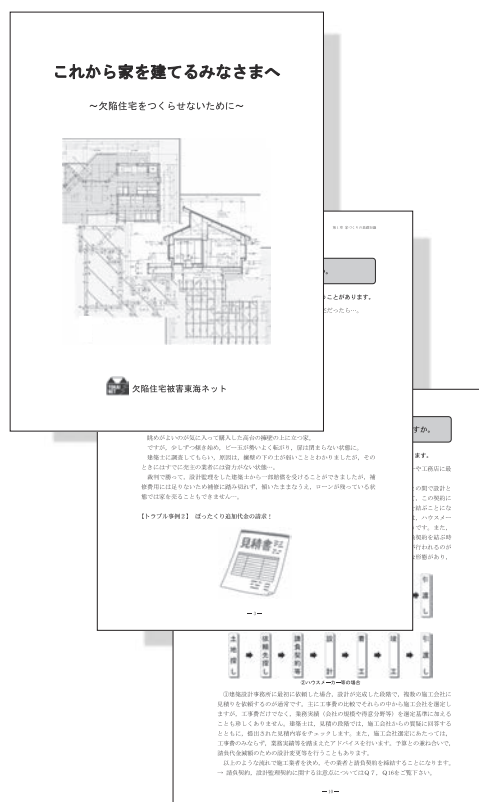
建築士・弁護士による
「出張 家づくりセミナー」
無料で行います！

今回の総会では、弁護士と建築士がペアで、「これから家を建てるみなさまへ」と題したセミナーを行いました。総会では、1時間程度で話すことができる内容にしばり、監理の重要性に焦点を当てて建築士による工事内容のチェックが大切であること、適切に工事内容のチェックをすることができる建築士に監理を依頼すべきことなどを具体例もまじえながらお話をいただきました。

欠陥住宅被害東海ネットは、今後、ご要望いただければ、このような家づくりセミナーを、ご希望場所まで出張し、無料で行います。

今回と同様の監理にしばったセミナーはもちろん、ご要望にあわせて、冊子のほかの内容や近時問題になっている事案等についてを盛り込むことも可能です。講師料は無料ですが、遠方の場合の交通費についてはご相談させていただくことがあります。地方公共団体の市民向け講座や会社・グループ等での勉強会などにご活用下さい。

ご興味をお持ちいただいた方は、まずは後記当ネット事務局（水谷法律事務所）まで、お気軽にお問合せ下さい。



【ご相談について】

欠陥住宅被害東海ネットでは、随時、以下の方々のご相談を受け付けております。

愛知・岐阜・三重・静岡にお住まいの方の

- ・住宅の欠陥に関する相談（戸建はもちろん、マンション・借家も含みます）
- ・リフォーム被害に関する相談
- ・シックハウス被害に関する相談
- ・追加変更契約や中途解約等、建物の契約トラブルに関する相談
- ・その他、住まいに関する相談

弁護士への相談は初回30分間無料です。

弁護士への相談は、電話相談、面談相談の二種類があります。

- ・電話相談：相談担当弁護士より折り返しお電話差し上げます。
- ・面談相談：相談担当弁護士の事務所へご来訪いただき相談を行います。

いずれのご相談も、上記事務局で受け付けておりますので、お気軽にお電話下さい。



【事務局住所変更のお知らせ】

2019年4月1日から、事務局連絡先が以下に変更となりました。

〒461-0017 名古屋市東区東外堀町3番地 C S 東外堀ビル301号室 水谷法律事務所

電 話：052-228-0586 F A X：052-228-0587

担当弁護士：水谷 大太郎

【今後の予定】

【1. 総会・例会等】

2019年 6月18日（火）	午後6時30分～	第98回例会	ウインクあいち1108号室
8月19日（月）	午後6時30分～	第99回例会	ウインクあいち1108号室
10月24日（木）	午後6時30分～	第100回例会	ウインクあいち1108号室
12月02日（月）	午後6時15分～	第101回例会	ウインクあいち1108号室
2020年 2月13日（木）	午後6時30分～	第102回例会	ウインクあいち1108号室
4月18日（土）	午後1時30分～	第21回総会	ウインクあいち1301号室

ご参加ご希望の場合は、資料準備の必要がございますので、上記事務局までご連絡下さい。

※会員でなくても無料で参加いただけます。内容はホームページで随時お知らせいたします。

【2. 欠陥住宅無料相談会】

欠陥住宅無料相談会では、欠陥住宅を初めとした住まいに関するトラブルやその予防について、弁護士・建築士がペアでご相談に応じます。1組1時間程度の相談時間で事前予約優先です。

相談ご予約は、上記欠陥住宅被害東海ネット事務局までお電話下さい。

2019年 7月20日（土）	午後1時～4時	ウインクあいち1008号室
9月28日（土）	午後1時～4時	ウインクあいち1109号室
11月23日（土）	午後1時～4時	ウインクあいち1007号室
2020年 1月25日（土）	午後1時～4時	ウインクあいち1308号室
3月14日（土）	午後1時～4時	ウインクあいち1107号室

※ウインクあいち 名古屋市中村区名駅4-4-38