



欠陥住宅関西ネット通信

Vol.59

2018年11月17日号

発行 欠陥住宅関西ネット（欠陥住宅被害関西連絡協議会） 代表幹事 岩城穰 事務局長 長瀬信明
〒536-0015 大阪市城東区新喜多1丁目1-1 ツインプラザ豊国202号 田中清和法律事務所
TEL 06-4400-6142（専用ダイヤル平日10時～17時）FAX 06-6932-5685 <http://www.kekkan.net/kansai/>

欠陥住宅110番実施報告

事前研修会：2018年6月26日（火）18:30～21:00

110番：2018年7月7日（土）10:00～16:00

個別相談会：2018年7月14日（土）13:30～16:30

いずれも大阪弁護士会館にて



事務局長 弁護士 長瀬 信明

毎年、全国一斉で開催しております欠陥住宅110番関連のご報告です。

まず、110番に先だって事前研修会が平成30年6月26日に大阪弁護士会で開催され、16名が参加しました。講師は、橋本頼幸建築士、平泉憲一弁護士、島村美樹弁護士、越智信哉弁護士に務めていただきました。



越智弁護士と橋本建築士

今回、6月18日に大阪府北部を震源として発生した地震により、大阪府内で死者5名、2府5県で負傷者454名（うち重傷者40名）、住家の全壊16棟、半壊4

72棟、一部破損5万3751棟という甚大な被害が発生したことで（平成30年9月18日時点）、多数の相談が寄せられることが予想されました。

そこで、大阪弁護士会の災害復興支援委員でもある島村美樹弁護士から、震災被害の法律相談について重点的に講義をしていただきました。



平泉弁護士

そして、7月7日の10時から16時まで大阪弁護士会で110番を開催しました。

110番の実施に先立ち、弁護士会で記

者レクを行い、MBSラジオの「弁護士の放課後 ほな行こか〜(へっ)」に平泉憲一弁護士が出演して110番の告知を行ったものの、大雨による災害でNHK等のニュースで取り上げられず、予想よりは少ない数となりましたが（昨年の8件よりは増えています）、合計12件の電話がありました（他の地域よりは多かったです）。



110番当日の様子

来館できるか危うい中、相談を担当して

いただいた相談員の皆様、ありがとうございました。



110番当日の様子

110番の一週間後の7月14日、大阪弁護士会で個別相談会を実施し、110番から以外の方も含め総勢7組の相談がありました。やはり地震関連の相談が目立ちました。相談数としては近年実施した個別相談会では一番多い数でした。



欠陥住宅被害全国連絡協議会 （第44回京都大会）に参加して

2018年6月2日・3日
キャンパスプラザ京都にて

一級建築士 立山 壮平

平成30年6月2日、3日に行われた欠陥住宅被害全国連絡協議会（全国ネット第44回京都大会）に参加しました。はじめての全国大会の参加でしたが、大変有意義な時間を過ごすことができました。

本大会では大きく分けて3つのテーマの講演が行われましたが、私が特に印象に残った「既存住宅流通の促進施策の概要－インスペクションを中心に－」の講演を聞いた感想を述べたいと思います。

本講演は、宅建業法改正により説明が義務化された既存住宅状況調査や安心R住宅などを所管される国土交通省の担当室長によるもので、平成25年6月に取りまとめられた「既存住宅インスペクションガイドライン」から宅建業法改正に至るまでの経緯や建物状況調査の内容・位置づけなどについて、ポイントを絞って説明して頂きました。疑問に思われがちな点について比較して違いを説明されるなどわかりやすい内容でした。



国土交通省の神谷室長

宅建業法改正による既存住宅の建物状況調査については、基本的な考え方として品確法の10年保証となる「構造耐力上主要な部分」「雨水の侵入を防止する部分」を目視可能な範囲で行う非破壊調査であり、限定された調査となっていることについて明確に説明して頂きました。また、この調査内容については、安心R住宅の要件を確認するための検査と同じ内容ですが、安心R住宅では保険加入の可否判断をする検査であるため、調査できなかった個所があると要件を満たさないことについても説明して頂きました。調査内容が限定されている点については、賛否があるようですが、実際の運用においては限定した調査結果に基づくものであること、調査対象外となる具体的な内容についての説明が不可欠であると感じました。

また、この講演後の質疑においては、欠陥住宅をなくそうと日々取り組まれている先生方々からの厳しいご指摘に対し、立場的な問題で回答を控えることが多かったため、聞かれていた方の中にはもう少し答えてほしいと思われる方もおられたようにも思います。個

人的には立場を考えるとあのくらいしか答えられないだろうなあとと思う反面、せっかく欠陥住宅問題を中心に取り組んでいる弁護士・建築士が集まる場ですので、国土交通省が定めている建物状況調査がどのような位置付けで、なぜこのような限定された調査になっているかなどについて、資料には記載できない内容をざっくりばらんに語って頂き、今後の課題として少しでも共通認識が持てればよかったかなと思いました。



「タイルの剥離落下問題」について報告する
木津田建築士と三浦弁護士



潮見佳男京都大学法学研究科教授

【京都大会については、立山建築士のご報告のほか、欠陥住宅全国ネット発行の「ふぉあ・すまいる No. 40」もご参照ください。】



本年の関西ネット忘年会を、12月7日（金）に開催いたします。今年の成果や反省を皆で語り合しましょう！詳細は、追ってメーリングリストでお知らせします（会場未定）。

活動報告と今後の予定（カッコ内は会場等）

《前号以降の活動》

2018年（平成30年）

- 6月 2日（土）～3日（日） 欠陥住宅全国ネット京都大会（キャンパスプラザ京都）
- 6月 9日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 6月11日（月）19：00～ 役員事務局会議（片山・平泉法律事務所）
- 6月26日（火）18：30～ 110番事前研修会（大阪弁護士会館）
- 7月 7日（土）10：00～16：00 欠陥住宅110番（大阪弁護士会と共催）
- 7月14日（土）13：30～16：30 110番後の臨時個別相談会
（定例相談会を兼ねる）（大阪弁護士会館）
- 7月17日（火）19：00～ 役員事務局会議（片山・平泉法律事務所）
- 8月 9日（木）18：30～ 「建築瑕疵の法律と実務」勉強会⑤（大阪弁護士会館）
- 8月11日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 8月29日（水）19：00～ 役員事務局会議（片山・平泉法律事務所）
- 9月 8日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 9月26日（水）19：00～ 役員事務局会議（片山・平泉法律事務所）
- 10月13日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 10月26日（金）18：30～ 「建築瑕疵の法律と実務」勉強会⑥（大阪弁護士会館）
- 10月30日（火）19：00～ 役員事務局会議（いわき法律事務所）
- 11月10日（土）13：30～16：30 定例個別相談会

《今後の活動予定》

- 11月17日（土）～18日（日） 欠陥住宅全国ネット松山大会（えひめ共済会館）
- 11月20日（火）19：00～ 役員事務局会議（いわき法律事務所）
- 12月 3日（月）19：00～ 役員事務局会議（いわき法律事務所）
- 12月 7日（金）19：00～ 忘年会
- 12月 8日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 2019年
- 1月12日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 2月 9日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 3月 9日（土）13：30～16：30 定例個別相談会
- 3月21日（木）欠陥住宅関西ネット総会・シンポジウム（大阪市立住まい情報センター）
- 4月13日（土）13：30～16：30 定例個別相談会

欠陥住宅関西ネット 第22回 総会・シンポジウムのお知らせ

2019年3月21日（木・祝）
於：大阪市立住まい情報センター

来年の春分の日すなわち2019年3月21日（木曜日・祝日）に
欠陥住宅関西ネットの総会とシンポジウムを開催いたします。
会場は、地下鉄天神橋筋六丁目駅直結の「大阪市立 住まい情報センター」
（大阪市北区天神橋6丁目4-20）です。
詳細につきましては追ってご連絡申し上げますが、
会員の皆様におかれましてはご予定いただきますようお願い申し上げます。