

言渡	平成23年2月8日
交付	平成23年2月8日
裁判所書記官	

平成20年(ワ)第3644号 損害賠償請求事件

口頭弁論終結の日 平成22年12月8日

判

決

原告

上記訴訟代理人弁護士

同

被告

上記代表者代表取締役

上記訴訟代理人弁護士

同

同

同

同

同

主

石川和弘

福田直之

秋野卓生

有賀幹夫

永瀬英一郎

吉川幹司

澤田政道

福井康朝

文

- 1 被告は、原告に対し、379万7920円及びこれに対する平成20年8月28日から完済まで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 原告のその余の請求を棄却する。
- 3 訴訟費用は、これを2分し、その1を被告の負担とし、その余を原告の負担とする。
- 4 この判決は、主文1項に限り、仮に執行することができる。

事

実

## 第1 当事者の求めた裁判

- 1 請求の趣旨



れた場合には、施工者は、これによって生じた損害について不法行為による賠償責任を負う（最高裁判所平成19年7月6日第2小法廷判決参照。以下、この判決を「平成19年最高裁判決」という。）

被告が施工した本件建物には、後記4ないし8のとおり、本件建物の基本的な安全性を損なう瑕疵があり、原告は、それら瑕疵により、後記9のと通りの損害を被ったから、被告は、民法709条により、これを賠償すべき責任を負う。

#### 4 土台と柱の緊結不良

本件建物の柱と土台を緊結するための金物が設置されておらず、建築基準法施行令（以下、単に「令」という。）47条に違反している。金物の未設置は、建物の構造耐力を損なうものであって、建物の基本的な安全性を損なう瑕疵である。

#### 5 筋かいと柱の緊結不良

本件建物は、外側を高耐力シーリングボードで、内側を石膏ボード（プaster〈PT〉ボード）で耐力壁を構成する仕組みとなっている。そのため、本来、筋かいが不要な建物であるが一部に筋かいが設置されている。ところが、その筋かいは、釘打ちで柱に固定されているだけであるため、水平力による引き抜きのおそれがあり、そのため、かえって柱にも危険が及ぶ。したがって、上記の点は、建物の基本的な安全性を損なう瑕疵である。

#### 6 通し柱の欠如

本件建物は、設計上、別紙1階平面図の丸印の4か所（別紙東側立面図及び西側立面図の太線部分）に通し柱を設置することになっているが、実際には管柱となっており、かつ、1階の管柱と2階の管柱が補強金物で緊結されていない。この施工は、令43条5項、47条1項第1文に違反しており、本件建物の構造耐力を大きく損なうもので、建物の基本的な安全性を損なう瑕疵である。

#### 7 耐力壁の耐力不足

本件建物は、在来軸組工法（わが国で古くから一般的とされる工法で、柱と胴差しなどの横架材を組み合わせて軸組一構造一を造る工法をいう。）で建築されているが、筋かいの代わりに、柱と横架材に釘打ちした面材で壁（耐力壁）を構成する構造として設計され、施工されている。

本件建物の外側耐力壁となる面材は、ダイケン高耐力シーリングボードであり（以下「本件シーリングボード」という。）、内側耐力壁となる面材は、石膏ボードである。

いずれも、令46条4項表1(8)に基づく昭和56年建設省告示第1100号（以下「本件告示」という。）所定の構造方法によって施工しなければ、本件告示所定の壁倍率がある耐力壁とはならない。

本件シーリングボードは、面材端部から1cm以上の間隔を確保した場所に（端部間隔1cmで）、四周では10cmごとに（釘ピッチ10cmで）、中央部では20cmごとに（釘ピッチ15cmで）釘打ちし、かつ、柱の脚部と土台とを金物で固定することにより、壁倍率（令46条4項表1の倍率）が2倍となる旨の建設大臣（現国土交通大臣）の認定がされている（甲1の270頁、甲8の追加資料6。以下「本件大臣認定」という。）。また、石膏ボードは本件告示所定の方法によって釘打ちした場合には壁倍率が1倍となるとされている。

ところが、実際には、本件シーリングボードの釘打ちピッチは、殆どすべての部分で10cmを大きく上回っており、15cmあるいはそれ以上となっていたし、端部間隔5mmで釘打ちがされている部分が多く、さらには、柱の脚部と土台とが金物で固定されておらず、外側耐力壁は本件大臣認定と全く異なる施工しかされていなかった。このような施工がされた外側耐力壁の強度は不明であり、耐力壁として無価値なものであるというしかない。内側耐力壁についても、本件告示所定の方法によって施工がされておらず、やはり、耐力壁として無価値なものであるというしかない。このように、本件建物の耐力壁には、建物の基本的な安全性を損なう瑕疵がある。

## 8 小屋組の施工不良及び断熱不良

本件建物の1階天井裏及び2階床間について、屋根垂木の継ぎ手位置が1か所に揃っており、ひねり金物及び火打金物の取付けが不良である。また、2階洋室床部分には断熱材が入っていない。これらは、建物の基本的な安全性を損なう瑕疵である。

## 9 原告の損害

### (1) 補強工事費

原告は、前記4ないし8の瑕疵による危険を除去するための補強工事を余儀なくされ、実際に、平成22年4月から6月にかけて、ミサワホームイミング北海道株式会社（以下「訴外会社」という。）に請け負わせて補強工事を施工した。

原告が訴外会社に支払った工事代金は合計415万円であるが（甲18及び19）、そのうち、甲第20号証に記載された階段手摺工事とサッシガラス交換工事（合計13万円分の工事）は、前記瑕疵の補強とは関係がないので、その分を差し引くと、補強工事費としては402万円となる。

### (2) 調査費用

原告は、前記4ないし8の瑕疵の有無及び程度の調査を一級建築士に依頼することを余儀なくされ、そのため、合計123万2700円の支払を余儀なくされた（甲11、12、25）。

### (3) 弁護士費用

原告は、被告の不法行為責任を明らかにし、損害の賠償を求めるため、原告訴訟代理人弁護士に有償で訴訟委任して本件訴訟の提起及び追行を余儀なくされ、上記(1)及び(2)の1割である53万円の弁護士費用相当の損害を被った。

## 【請求原因に対する認否】

- 1 請求原因1の事実は認める。

2 同2の事実は認める。

3 同3は争う。平成19年最高裁判決は、建築された建物に瑕疵があり、居住者等の生命、身体又は財産に対する「現実的な危険性」が生じていた場合に「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」があり、施工者に不法行為責任が生じるとするものと解すべきであり、建築基準法令に違反する施工が存在することを「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」とするものではない。本件建物は、平成22年4月の進行協議期日において、サイディングを外され、本件シーリングボードが目視できる状態となっていたところ、築後14年が経過していたにもかかわらず、本件シーリングボードにずれが生じていたこともなかったし、構造上の問題をうかがわせる現象もみられなかったのであり、本件建物に、居住者等の生命、身体又は財産に対する「現実的な危険性」が生じていたとは認められず、被告の不法行為責任は発生しない。

4 同4の主張（土台と柱の緊結不良）は争う。

本件建物の建築確認がされた平成8年当時の令47条1項は、土台と柱の接合方法について「ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結しなければならない」と規定していただけであり、当時、金物による緊結が義務付けられていたわけではない（乙14の4頁）。

本件建物の場合、土台と柱は釘打ちがされ、かつ、土台と柱が本件シーリングボードで一体となっており、平成8年当時の令47条1項にいう「その他の構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結」されていた状態にあったと認められる。

なお、現在の枠組壁工法（北米由来の「ツー・バイ・フォー」工法であり、在来軸組工法とは異なり、柱や横架材を構造材とせず、構造用合板と木材を所定の方法で釘打ちして面を造り、その面で壁と床を造る工法）の標準仕様（公庫仕様書 4.10.15）でも、構造用合板を柱と土台まで打ち付けた場合、金物に

よる固定は不要とされている。このことに照らしても、本件建物のように、本件シーリングボードが柱と土台に釘打ちされている場合、金物がなくとも、柱と土台が緊結していると評価することができるのである（乙14の4頁）。

以上のとおり、土台と柱の緊結に関し、そもそも、建築基準法令違反の施工が存在しなかったのであり、被告の不法行為責任が生じる余地はない。

5 同5の主張（筋かいと柱の緊結不良）は争う。

平成8年当時の令45条は、「筋かいは、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結しなければならない」と規定していただけであり（乙14の9頁）、本件建物の筋かいは釘打ちにより柱や横架材と緊結されていたから、筋かいに関しても、建築基準法令違反の施工は存在せず、被告の不法行為責任が生じる余地はない。

6 同6の主張（通し柱の欠如）は争う。

本件建物にあっては、2階の管柱と1階の管柱は、柱、胴差し、土台に釘打ちされた本件シーリングボードによって一体化されていると評価し得るから、令43条5項の「接合部を通し柱と同等以上の耐力を有するように補強した場合」に該当する。したがって、この点について建築基準法令違反の施工が存在しないのであり、被告の不法行為責任が生じる余地はない。

7 同7の主張（耐力壁の耐力不足）は争う。

平成22年4月の進行協議期日において目視できた本件シーリングボードの釘打ちの状況に照らせば、釘打ちピッチは平均すると15cm程度であった。15cmピッチの場合、10cmピッチの場合と比較して66%程度の耐力を有すると考えられる（乙14の資料2）。そこで、面材（本件シーリングボード）の壁倍率を1.32倍とし、筋かいの壁倍率を2倍として計算すれば、下表のとおり、本件建物のいずれの方向においても、内側耐力壁を計算に入れなくとも、耐力壁の必要長さ（令46条4項所定の壁の長さ）を上回る長さの耐力壁が確保されている（乙14の資料6）。

	面材	数	長さ	筋かい	数	長さ	合計長さ	必要長さ
2階南北方向 (Y方向)	0.91	3	3.60	1.82	2	7.28	21.73	17.54
	1.82	3	7.21	0.91	2	3.64		
2階東西方向 (X方向)	0.91	4	4.80	1.82	1	3.64	12.66	9.06
	1.82	1	2.40	0.91	1	1.82		
1階南北方向 (Y方向)	1.82	3	7.21	1.82	2	7.28	34.84	33.28
	0.91	5	6.01	0.91	1	1.82		
	準耐力壁		12.53					
1階東西方向 (X方向)	1.82	4	9.61	1.82	2	7.28	25.91	23.53
	0.91	3	3.60	0.91	1	1.82		
	1.365	2	3.60					

(長さの単位はメートル)

なお、端部間隔 5 mm 程度で本件シーリングボードの釘打ちがされていることは施工誤差の問題にすぎない。ちなみに、枠組壁工法においては端部間隔 7 mm で耐力壁となる面材の釘打ちがされるのであって、このことに照らしても上記施工が構造上の問題を発生させるとはいい難い(乙14の6, 7頁)。

内側耐力壁についても構造上の問題を発生させる施工はされておらず、外側耐力壁の施工が本件大臣認定のとおりでないとしても、このことから建物の基本的な安全性を損なう瑕疵があるとする事はできない。

8 同8の主張(小屋組の施工不良及び断熱不良)は争う。

## 理 由

### 第1 施工者の不法行為責任について

1 建物は、そこに居住する者の生命、身体又は財産を危険にさらすことがないような安全性を備えていなければならない、このような安全性は、建物としての基本的な安全性というべきであり、社会通念に照らし、不法行為の法理により



一般的な保護の対象となる利益（保護法益）に該当する。そうすると、建物の建築に携わる施工者は、注文者との間の請負契約で明示的に義務付けられているかどうかという点を詮索するまでもなく、建物の建築に当たり、注文者との関係で、当該建物に建物としての基本的な安全性が欠けることがないように配慮すべき一般的な注意義務を負うと解される。

したがって、自宅建物の新築工事を請け負った施工者がこの義務を怠ったため、建築された建物に建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵があり、それにより注文者の生命、身体又は財産が侵害された場合、施工者は、これによって生じた損害について、請負契約上の責任（瑕疵修補責任又は瑕疵修補に代わる損害賠償責任）と並んで、民法709条所定の不法行為による賠償責任をも負うことになる（平成19年最高裁判決参照）。

- 2 建築基準法20条に基づいて定められた令の構造に関する規定は、建物が保有すべき最低限の構造安全性に関する基準を定めた規定であり、そのうち木造建物に関する令の仕様規定は、わが国で長年にわたり建築されてきた木造建物の構造を検討した上で、部材の構成のあり方等を法規として整理したものである。したがって、木造建物の構造に関する令の仕様規定（以下「基本構造規定」という。）に違反した施工がされた場合、構造上の安全性を損なう施工がされたと認めて差支えがない。したがって、そのような施工がされた場合、当該建物は「居住する者の生命、身体又は財産を危険にさらすことがないような安全性を備えて」おらず、建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵がある建物というべきである。

そして、自宅建物に基本構造規定に違反する施工がされたことを知った注文者は、たとえ、実際に歪みや傾きが発生していないとしても、構造上の安全性に不安を抱えたまま当該建物で生活することに苦痛を覚え、当該建物に構造上の安全性を確保するための補強工事を行おうとするのが通常であろうと考えられる。

したがって、この種の補強工事を行って財産的損害を被った注文者は、民法709条に基づき、施工者にその損害の賠償を求め得ると解するのが相当である。

- 3 被告は、基本構造規定に違反する施工がされていても、当該建物に、居住者等の生命、身体又は財産に対する「現実的な危険性」が生じていなければ、施工者に不法行為責任が生じないと主張する。

しかしながら、被告主張の考え方は、平成19年最高裁判決の説示と必ずしも整合しないように思われる。平成19年最高裁判決がいう「基本的な安全性」とは、「現実的な危険性を生じさせない安全性」ではなく、生命、身体、財産を危険にさらすことのない施工状態を意味する。

生命、身体、財産に対する現実的な危険性を発生させてはいないが、構造上の安全性を損なう施工状態がある場合でも、補強工事を行った注文者には財産的損害が発生するのであって、平成19年最高裁判決がこの種の財産的損害を埒外に置く趣旨で「基本的な安全性」という文言を用いたとは考えにくい。

また、被告主張の考え方は、建築に伴う不法行為を考える上で「保護法益」の範囲を限定する結果、構造上の安全性を損なう施工（基本構造規定に違反する施工）がされた場合に関していえば、損害の公平な分担を実現しようとする不法行為の法理に必ずしも合致しないように思われ、直ちに採用し難い。

- 4 そこで、以下、本件建物に基本構造規定に違反する施工がされたかどうかについて検討する。

## 第2 本件建物の施工状況について

甲第1号証、第5号証の1ないし10、第8号証、乙第14号証及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

- 1 本件建物は、在来軸組工法で建築された木造2階建の建物であり、柱と横架材（胴差し、梁など）を構造材として軸組を形成する建物である。したがって、本件建物は、建物に加わった水平力（地震力や風力）や鉛直力（自重や積雪）

を、柱と横架材及びこれらと一体となった床や小屋組で建物全体に分散し、最終的に土台に伝える仕組みにより、変形や損壊を免れる構造となっている。

- 2 本件建物の形状は、別紙1階平面図及び各立面図のとおりであり、南北方向（Y方向）が短く、東西方向（X方向）が長いため、南北方向（立面では東側と西側）で耐力壁（水平力に抵抗して変形を免れる垂直構造部分であり、在来軸組工法では筋かいをいれることによって耐力壁が形成される。）の長さを確保しにくい形となっている。

- 3 本件建物は、在来軸組工法の場合とは若干異なり、設計上は筋かいを入れることになっておらず、筋かいの代わりに、柱と横架材とに釘打ちした面材で耐力壁を形成する構造の建物として設計され、施工されている。

本件建物の外側耐力壁は、ダイケン高耐力シーリングボード（本件シーリングボード）であり、内側耐力壁は、石膏ボードである。

筋かいを用いず、面材で耐力壁を構成する場合、本件告示（昭和56年建設省告示第1100号）所定の構造方法によって施工した場合に、本件告示所定の壁倍率がある耐力壁とされる。

本件シーリングボードは、本件大臣認定により、端部間隔1cmで、釘ピッチを四周10cm、中央部20cmで釘打ちし、かつ、柱の脚部と土台とを金物で固定する施工方法が指定されており、その施工方法によって壁倍率が2倍となるとされている。また、石膏ボードは本件告示所定の方法によって釘打ちした場合に壁倍率が1倍となるとされている。

- 4 ところが、本件シーリングボードへの釘打ちの状況は、外壁全面において、釘ピッチが15cm程度あるいはそれ以上であり、釘ピッチが20cmや30cm程度となっている部分もかなり多く、端部間隔も5mm程度しかない部分もかなり存在した（甲8の追加資料1）。さらに、本件建物の柱の脚部と土台とは釘打ちがされているだけで、柱の脚部と土台が金物で固定されている部分がなかった（甲8の追加資料2）。すなわち、本件シーリングボードの施工状況は、本

件大臣認定が指定する施工方法と全く異なっている。

- 5 内側耐力壁となる石膏ボード部分については、北西角の浴室部分の内側（別紙1階平面図の波線部分）において南北・東西方向各1.82mの範囲で石膏ボードが存在しておらず、内側耐力壁が存在しない（甲1の43頁）。

また、上記のとおり石膏ボードが欠けている部分以外にも、別紙1階平面図の点線表示部分（1階の南北方向）において石膏ボードの上部が横架材と釘打ちされていない部分がある（甲1の44、45頁）。

そのため、1階東側立面の南北長さの半分以上、1階西側立面の南北長さの半分程度において、内側の石膏ボードが存在しないか耐力壁として不適切な施工方法しかされていない（甲1の41頁）。

- 6 本件建物は設計上は筋かい不要であるが、実際には、別紙立面図の合計15か所に、厚さ4.5cmで幅9cm（45mm×90mm）の筋かいが設置されている。ただし、筋かい端部は、金物によって柱と緊結されておらず、2本の釘打ちにより柱と固定されているにとどまる（甲8の追加資料2、3）。

- 7 本件建物には、設計上、別紙1階平面図の丸印の4か所（別紙東側立面図及び西側立面図の太線部分）に通し柱を設置することになっていたが、いずれの場所にも通し柱は設置されておらず、管柱が設置されていた。また、その4か所における1階の管柱と2階の管柱は、通し柱と同様の機能を果たすよう垂直方向に金物で固定されておらず、管柱が胴差しに釘打ちされているだけであった（甲1の24頁ないし40頁）。

- 8 本件建物の耐力壁の長さは、下表「耐力壁の長さ」欄に記載のとおりであり、令46条4項所定の本件建物に必要な耐力壁の長さは、下表「必要な耐力壁の長さ」欄に記載のとおりである。

本件建物において、本件告示及び本件大臣認定に従って外側耐力壁と内側耐力壁が施工されたと仮定した場合、壁倍率が外側耐力壁が2倍、内側耐力壁が1倍の合計3倍となるから、令46条4項により計算される耐力壁量は下表の

「壁倍率3倍での耐力壁の長さ」欄記載のとおりとなる。

上記4のとおり、本件シーリングボードの施工方法が本件大臣認定と大きく異なっており、上記5のとおり、石膏ボードを耐力壁として考慮できない部分が多いことを考慮し、外側耐力壁と内側耐力壁で確保された壁倍率が2倍にすぎないと仮定した場合、耐力壁量は下表の「壁倍率2倍での耐力壁の長さ」欄記載のとおりとなり、この場合、1階及び2階の南北方向で耐力壁が不足する。

さらに、外側耐力壁と内側耐力壁で確保された壁倍率が1.5倍にすぎないと仮定した場合、耐力壁量は下表の「壁倍率1.5倍での耐力壁の長さ」欄記載のとおりとなり、この場合、耐力壁が全面で不足することになる。

	面材の 区画の 長さ	数	耐力壁 の長さ	必要な 耐力壁 の長さ	壁倍率1.5 倍での耐 力壁の長さ	壁倍率2倍 での耐力 壁の長さ	壁倍率3倍 での耐力 壁の長さ
2階南北方向 (Y方向)	0.91	3	2.73	17.54	12.29	16.38	24.57
	1.82	3	5.46				
2階東西方向 (X方向)	0.91	4	3.64	9.06	8.19	10.92	16.38
	1.82	1	1.82				
1階南北方向 (Y方向)	1.82	3	5.46	33.28	15.02	20.02	30.03
	0.91	5	4.55				
1階東西方向 (X方向)	1.82	4	7.28	23.53	19.11	25.48	38.22
	0.91	3	2.73				
	1.365	2	2.73				

(長さの単位はメートル)

- 9 原告は、本件訴訟提起（平成20年12月8日）以前から、本件建物の通し柱とされる部分の管柱が金物で補強されていないのではないか、柱の寸法がまちまちで柱がずれているのではないか等の疑問を被告担当者に問い合わせ

せたりしていたが（甲5の1ないし10），その対応に不信感を抱いたことから，平成20年8月，中山峰生一級建築士（以下「中山建築士」という。）に本件建物の調査を依頼した。

中山建築士は，X線透過撮影や一部破壊検査を通じ，外側耐力壁については本件大臣認定に従った施工がされていない部分があること，通し柱とされる4か所において管柱が金物で緊結されていないこと等を明らかにし，平成20年8月28日，その旨を記載した調査報告書（甲1）を原告に提出した。

原告は，本件訴訟提起後，本件建物の構造上の安全性に不安を抱き，これを放置しておくことはできないことから，訴外会社に請け負わせて外側耐力壁の補強工事を行うことにした。

平成22年4月28日には，外壁のサイディングが取り外され本件シーリングボードが露出した状態の本件建物において進行協議期日が行われた。その時点で，本件シーリングボードには目立った歪みや損傷はなく，面材としての耐久性が損なわれている状況ではなかったが，外壁の一部にとどまらず，その全面において，上記4のとおり，本件シーリングボードが本件大臣認定と大きく異なる施工方法で取り付けられていることが明らかとなった。

### 第3 被告の責任について

#### 1 本件建物の耐力壁の不足

(1) 前記第2の4に認定の本件シーリングボードの施工状況に照らせば，外側耐力壁の壁倍率が2倍を下回ることが明らかである。ただし，前記認定の施工がされた外側耐力壁の壁倍率（構造耐力）がどの程度なのかを知るための確な証拠資料（実験結果の報告書等の学術文献）は見当たらず，令46条4項の表1の区分に照らし，少なくとも1倍程度の壁倍率は確保されているはずだということくらいしか，確たる壁倍率に関する認識を得ることしかできない。

(2) 前記第2の5に認定の石膏ボードの施工状況に照らせば，内側耐力壁の壁

倍率が、1階南北方向で1倍を大きく下回ること、1階東西方向でも浴室部分の石膏ボードの欠如により1倍を下回ることが明らかである。

- (3) 結局、本件建物1階の南北方向の耐力壁は、浴室部分の内側耐力壁の欠如や固定不良が重なっているため、外側耐力壁と内側耐力壁とを合わせても壁倍率を1.5倍程度として計算される程度の耐力壁しか存在しておらず、令所定の必要耐力壁量に大きく不足しているものと認めるのが相当である。

また、1階の東西方向の耐力壁も、浴室部分の内側耐力壁の欠如があることからすれば、令所定の必要耐力壁量があるとは直ちに認めがたい状況にある。

- (4) 被告は、前記施工方法でも本件建物には必要耐力壁を上回る耐力壁があると主張するが、その主張は、筋かいの壁倍率を2倍とし、かつ、1階南北方向の「準耐力壁」を加算した計算に基づく主張である。

しかし、被告のいう「準耐力壁」（乙第14号証の資料4の4枚目に記載の壁面）は、住宅性能評価を行う際の概念にすぎず、基本構造規定である令46条4項への適合性（必要耐力壁の有無）を考える上では、耐力壁として計算に含めることができないものである。

また、本件建物の筋かいは、釘2本で柱に固定されているだけで、柱や横架材と緊結されているとはいえない。本件建物の筋かいは、水平力に抵抗する構造部材とする意図の下に設置されたとすれば、固定方法が余りにも脆弱であるから、施工途中で柱が歪むことを防止するために設置されたにすぎないのではないかとも思われるところであり、いずれにせよ、令46条4項所定の耐力壁を構成する筋かいとは認め難い。

したがって、被告の上記主張は理由がない。

## 2 通し柱の欠如

令43条5項は「階数が2以上の建築物におけるすみ柱又はこれに準ずる柱は、通し柱としなければならない。ただし、接合部を通し柱と同等以上の耐力

を有するように補強した場合においては、この限りでない」と規定している。

しかし、前記認定のとおり、本件建物には通し柱は存在せず、通し柱と同視できる程度に補強された柱も存在しない。

### 3 建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵の存在

本件建物は、耐力壁が不足している点で令46条4項に違反しており、かつ、通し柱又はこれと同視できる柱が全くないという点で令43条5項に違反しており、基本構造規定に違反する瑕疵があるため、構造上の安全性を損なう施工がされた状態にある。

したがって、本件建物新築工事の施工者である被告は、民法709条に基づき、原告に対し、構造上の安全性を損なう施工によって原告に生じた後記第4の1ないし3の損害（合計379万7920円）を賠償すべき責任を負う。

4 上記1及び2に説示した施工以外については、被告の不法行為責任を発生させるような施工がされた事実を認めるための十分な証拠は見当たらない。

## 第4 原告の損害について

### 1 補強工事費 294万7920円

(1) 甲第13ないし第15号証、第18ないし第20号証によれば、原告は、平成22年4月から6月にかけて、訴外会社に請け負わせて本件建物の補強工事を行った。具体的には、サイディング及び本件シーリングボードを撤去・廃棄し、柱脚部と土台とを固定する金物を取り付け、筋かいを金物で緊結し、設計上通し柱とされた4か所の管柱を金物で緊結する等の補強工事を行い、訴外会社に工事代金415万円を支払ったことが認められる。

そのうち、被告の不法行為（構造上の安全性を損なう施工をしたこと）と相当因果関係に立つ補強工事費は、別表のとおり、294万7920円と認められる。補強工事費の認定については、以下のとおり補足して説示する。

(2) 前記第2の9に認定の事実関係に照らせば、本件シーリングボードについては、これをそのまま使用し、釘を増し打ちし、かつ、金物を補強すれば足



りるのであって、本件シーリングボードを撤去して構造用合板を新設する必要性までは認められない。

なお、取り外したサイディングを再利用することは困難と考えられるから、従前のサイディングを撤去し、新たなサイディングを新設することはやむをえないと認められる。

(3) 本件建物の場合、本件大臣認定に従った施工状態を回復すれば、本来、筋かいは不要であり、筋かいの金物補強に要した工事費は、被告の不法行為と相当因果関係に立つ損害とはいえないのであるが、前記第2の8の表のとおり、本件大臣認定に従った施工状態であっても、1階南北方向の耐力壁が不足しており、1階浴室部分に内側耐力壁がないことをも考慮すれば、1階の筋かいのうち、別紙東側立面図及び西側立面図のうち矢印で記載した3本の筋かい（厚さ4.5cm、幅90cmであるから、所要の緊結をすれば令46条4項表1(4)により壁倍率2倍となる）については、金物によって緊結し、耐力壁の計算に含めることができるようにすべきであるから、その3本分の補強工事に要する費用のみ、被告の不法行為と相当因果関係に立つ損害と認めた。

## 2 調査費用 50万円

設計上通し柱とされた部分の管柱に金物が施工されているのかどうか、本件シーリングボードが本件大臣認定に従った施工方法で施工されているのかどうかは、サイディングが張られてしまうと隠れてしまうから、X線透過撮影や破壊検査をしてみないと分からないことである。しかも、中山建築士が調査に入る前の段階で、被告担当者は、通し柱の部分の管柱は金物補強がされている誤った説明までしていたのであり（甲5の2）、X線透過撮影や一部破壊検査は、本件建物について、建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵を調査するため不可欠なものであったということになる。そこで、被告の不法行為と相当因果関係に立つ調査費用としては50万円と認めるのが相当である。

なお、甲第8、第11、第12号証によれば、原告は、平成22年5月28日、中山建築士に対し、甲第8号証の作成費用16万1700円及び4月28日の進行協議期日への立会費用3万6750円を支払った事実が認められるが、甲第8号証の追加報告書は、写真の提出という以外の意味があるとは考えにくく、これら費用は、訴訟追行のための費用の支出であり、建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵の有無の調査に要する費用とは認められない。したがって、これら費用を被告の不法行為と相当因果関係に立つ損害と認めることができない。

### 3 弁護士費用 35万円

弁論の全趣旨によれば、原告は、被告の不法行為責任を追及して損害の賠償を求めるため、原告訴訟代理人弁護士に有償で訴訟委任し、本件訴訟の提起及び追行をした事実が認められるところ、被告の不法行為と相当因果関係に立つ弁護士費用の額は35万円と認めるのが相当である。

### 4 附帯請求

不法行為に基づく損害賠償債務は「損害の発生と同時」に何らの催告を要することなく遅滞に陥ると解される（最高裁判所昭和37年9月4日第三小法廷判決・民集16巻9号1834頁）。ここでいう「損害の発生と同時」とは、不法行為によって人身損害が発生した場合には不法行為時となるが（最高裁判所昭和58年9月6日第三小法廷判決・民集37巻7号901頁）、不法行為によって財産的損害が発生した場合には、当該財産的損害が発生した時点と解するほかない。財産的損害の発生時期は、不法行為によって財産を失った場合には不法行為時となるが、不法行為によって余分な費用の支出を余儀なくされた場合には、費用を支払った時期である。ただし、費用の支払が未了であっても、当該費用を支払うべきことが確定した場合には、その確定した時点で財産的損害が発生したと認めて差支えがない。

前記第4に認定の損害については、不法行為時（本件建物の引渡時）に発生

した損害として認定された損害ではないから、これにつき、不法行為時に直ちに損害が発生したものとして施工者の賠償義務の履行遅滞を肯定することは相当ではなく、原告の附帯請求の全部を認めることはできない。

本件の事案に即して考えるならば、前記第4に認定の損害は、中山建築士の調査報告書（甲1）が提出された平成20年8月28日に費用を支払うべきことが確定し、損害が発生したものと認めるのが相当であり、原告の附帯請求は同日以降の分に限って理由がある。

#### 第4 結論

よって、本件請求は主文1項の限度で理由があるからこれを認容することとし、その余を失当として棄却し、訴訟費用の負担につき民事訴訟法61条、64条を、仮執行宣言につき同法259条を適用して、主文のとおり判決する。

札幌地方裁判所民事第3部

裁 判 官 橋 詰 均

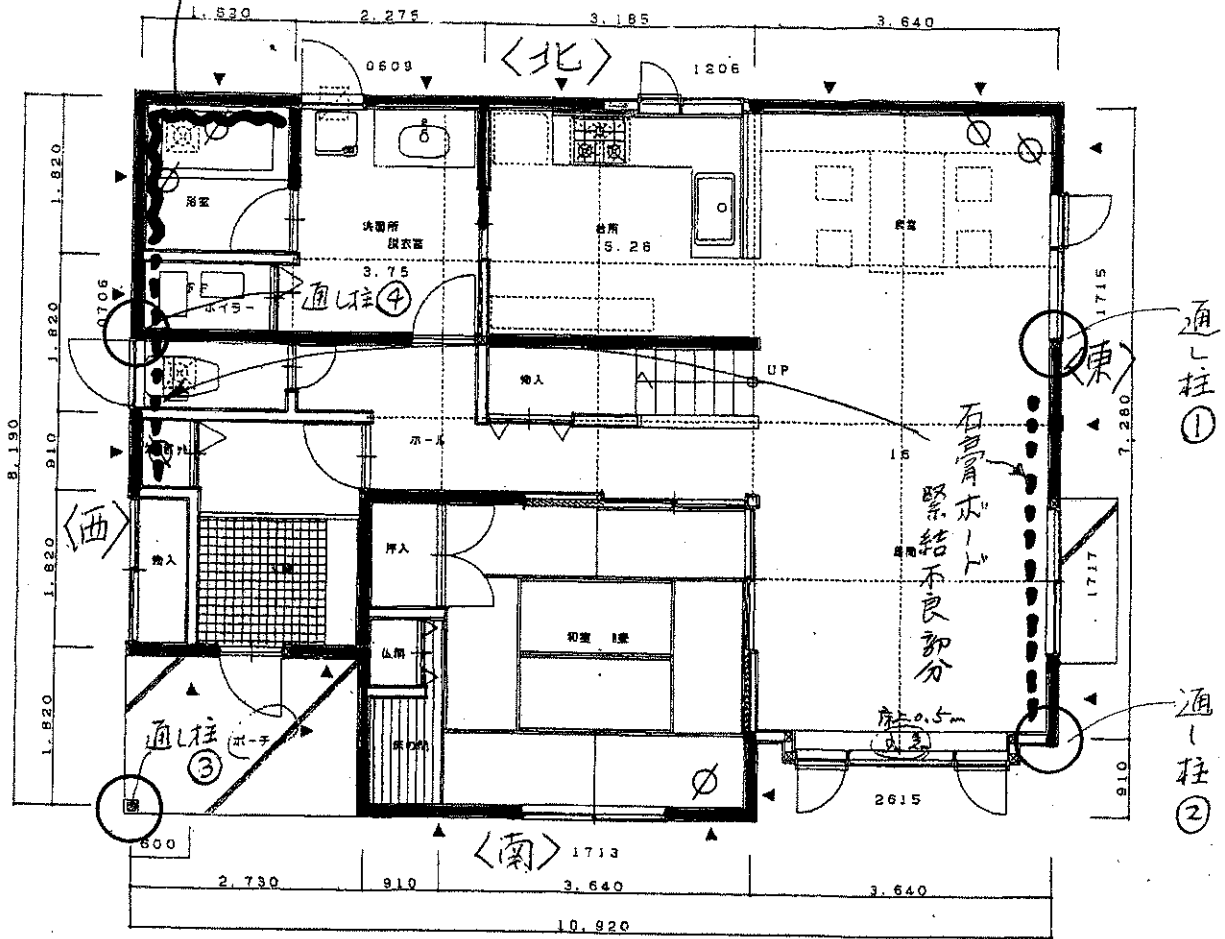
(別表)

	甲13	認容額	認容額に関する補足説明
足場	¥124,020	¥124,020	甲13のとおり認定。
中棧手摺	¥26,000	¥26,000	甲13のとおり認定。
産廃処理	¥156,000	¥93,600	15万6000円の5分の3(シーディングボード分は不要)を認定。
運搬費	¥130,000	¥78,000	同上
既存サイディング解体手間	¥106,080	¥106,080	甲13のとおり認定。
フェルト剥がし	¥35,360	¥35,360	甲13のとおり認定。
サイディング下地材解体手間	¥78,880	¥78,880	甲13のとおり認定。
軒天解体	¥76,050	¥76,050	甲13のとおり認定。
土台水切り解体	¥25,350	¥25,350	甲13のとおり認定。
シーディングボード解体	¥123,760	¥0	必ずしも必要性が認められない。
筋かい新設手間	¥67,600	¥7,800	26か所中3か所のみ必要と認定。
柱金物補強手間	¥39,000	¥29,095	126か所のうち1階及び2階あわせて47本分の94か所のみ必要と認定。
筋かい金具取付手間	¥26,000	¥2,364	66個のうち3か所分(6個)のみ必要と認定。
構造用合板貼り手間	¥176,800	¥0	必ずしも必要性が認められない。
タイベック(防湿材)貼り手間	¥35,360	¥35,360	甲13のとおり認定。
窓廻りサイディング下地材加工	¥9,100	¥9,100	甲13のとおり認定。
サイディング下地手間	¥141,440	¥141,440	甲13のとおり認定。
軒天下地手間	¥60,840	¥60,840	甲13のとおり認定。
軒天貼り手間	¥47,970	¥47,970	甲13のとおり認定。
土台水切り	¥253,500	¥253,500	甲13のとおり認定。

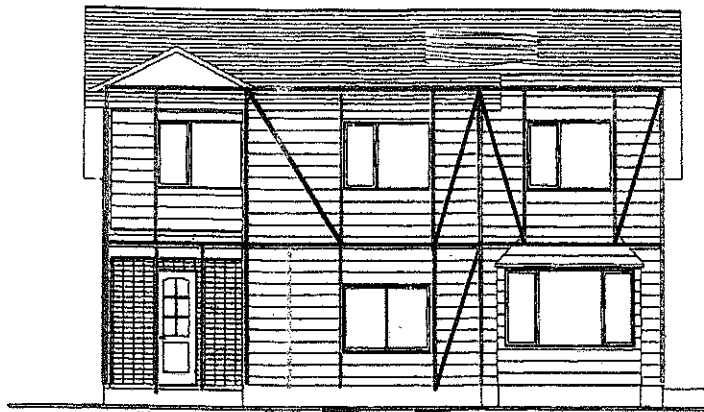
柱補強金物	¥16,380	¥12,220	126枚中94枚のみ必要と認定。
筋かい金具	¥21,120	¥1,920	66個のうち3か所分(6個)のみ必要と認定。
構造用合板	¥202,800	¥0	必ずしも必要性が認められない。
タイベック(防湿材)	¥32,500	¥32,500	甲13のとおり認定。
貫	¥60,900	¥0	必ずしも必要性が認められない。
胴縁	¥48,100	¥0	必ずしも必要性が認められない。
防腐剤	¥7,800	¥7,800	甲13のとおり認定。
野縁	¥41,580	¥0	必ずしも必要性が認められない。
根太	¥45,500	¥0	必ずしも必要性が認められない。
軒天材(有孔)	¥38,480	¥38,480	甲13のとおり認定。
軒天材	¥28,080	¥28,080	甲13のとおり認定。
釘・金物・雑材	¥104,000	¥62,400	10万4000円のうち5分の3(シーリングボード分は不要)
サイディング貼り	¥884,000	¥884,000	甲13のとおり認定。
	甲20	認容額	認容額に関する説明
通し柱補強	¥10,400	¥10,400	甲20のとおり認定。
玄関天井見切り板金	¥65,000	¥65,000	甲20のとおり認定。
玄関天井梁受け金物補強	¥6,500	¥0	必ずしも必要性が認められない。
バルコニー天井内補強	¥6,500	¥0	必ずしも必要性が認められない。
小屋裏火打ち補強	¥26,000	¥26,000	通し柱③の補強に伴うものとして甲20のとおり認定。
1階和室点検口	¥19,500	¥0	必ずしも必要性が認められない。
物置内断熱確認	¥3,900	¥0	必ずしも必要性が認められない。
2階写真撮影のため養生	¥39,000	¥0	必ずしも必要性が認められない。
工事金額の認容額の合計		¥2,399,609	
上記に対する諸経費(工事金額の17%)		¥407,934	
合計		¥2,807,543	
消費税相当額(5%)		¥140,377	
補強工事費		¥2,947,920	

石膏ボード付 1階平面図

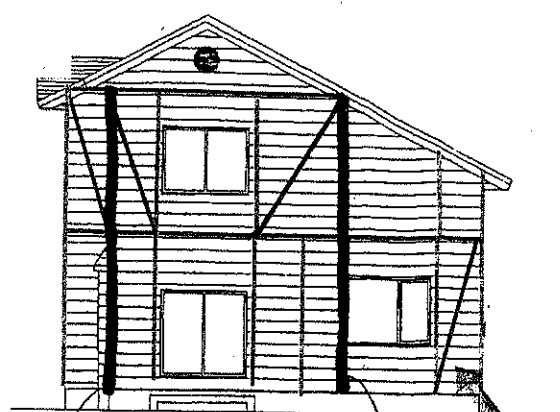
[別紙]



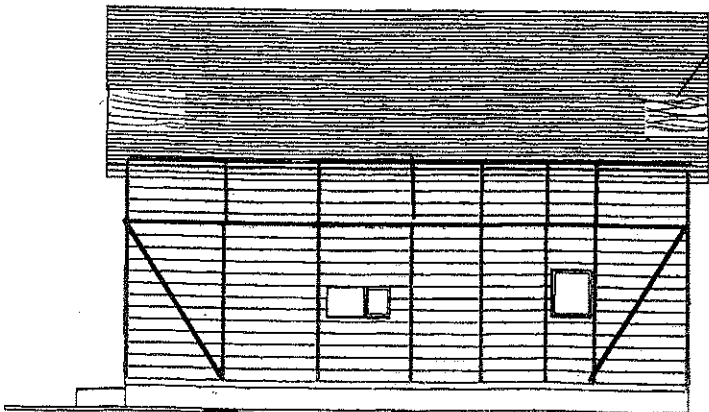
南側立面図



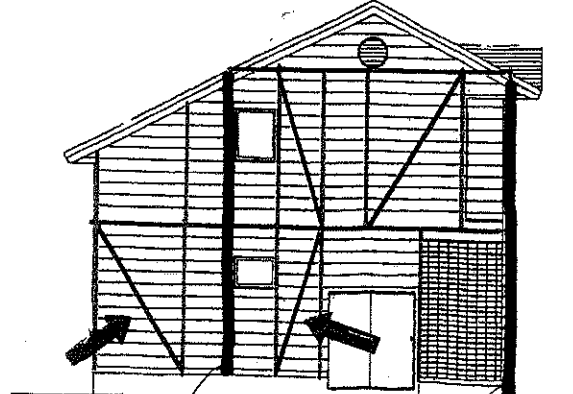
東側立面図



北側立面図



西側立面図



これは正本である。

平成23年2月8日

札幌地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 圓谷実里

