

最近の判例から (11) - 耐震偽装 -

# 耐震強度が不足しているマンションの設計を行った設計者及び設計事務所並びに建築確認済証を交付した指定確認検査機関に対する損害賠償請求が認められた事例

(東京地判 平24・1・31 ウエストロー・ジャパン) 中村 行夫

耐震強度不足のマンションについて、建築確認済証を交付した指定確認検査機関は国賠法に基づき損害を賠償する責任を負い、設計者である設計事務所の代表者は不法行為による損害賠償責任を負い、設計事務所も、会社法により損害賠償責任を負うとして、マンションの建替費用等の支払いを命じた事例(横浜地裁 平成24年1月31日判決 一部容認 一部棄却・控訴 ウエストロー・ジャパン)

## 1 事案の概要

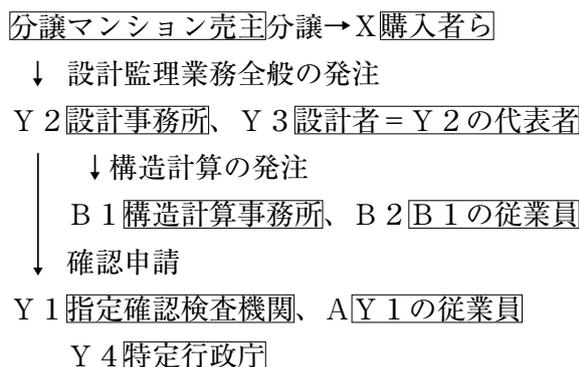
- (1) 本件は、分譲マンションの購入者らXが、マンションには耐震強度不足の瑕疵があるとして、
- ①指定確認検査機関Y1に対し、Y1の従業員Aが構造計算書の問題を指摘したにもかかわらず、指摘後の修正が適切であったかどうかを確認しないまま建築確認をしたなどの過失がある、
  - ②自らを設計者として確認申請の届出をした設計会社Y2の代表者Y3に対し、設計者は基本的な安全性が欠けることがないように配慮すべき注意義務を負うが、最低限のチェック義務を怠った不法行為責任がある、
  - ③Y2に対し、同事務所に所属する一級建築士であるY3の設計事業執行の不法行為責任により損害について、使用者責任および

会社法による責任がある。

として、損害賠償を請求した事案である。

なお、Xは特定行政庁Y4にも国賠法上の責任による損害賠償を請求しているが、紙幅の関係から上記Y1～Y3への請求についてのみ紹介する。

(2) 当事者の関係は、次のとおりである。



(3) 認定された事実は次のとおりである。

- ①平成14年7月、分譲マンションの売主は、設計業務全般をY2に依頼し、Y2は、そのうち構造設計を構造計算事務所B1に依頼した。
- ②B1の従業員B2は、構造計算プログラムを用いて構造計算を行い、構造計算書を建築確認申請書類の一部としてY2に提供した。なお、B2は保有水平耐力の算定に当たって選択した耐力壁の種別の選定を誤った。
- ③同年10月、Y2は、売主の代理人兼設計者として、Y1に建築確認の申請を行った。
- ④Aは、構造計算上、安全率が基準値を満た

していないことを発見し、Y2にB2の連絡先および氏名を聞いたうえで、B2に構造計算の誤りについて指摘し、その是正を求めた。

- ⑤ Y3は、構造計算に係る事項に関し、Y1とB2ないしB1との間のやり取りに任せられた。
- ⑥ B2は、耐震壁の鉄筋量を増加させる設計変更を行い、手書きで修正を行った。なお、この判断は誤りで、安全率は基準値を満たさず、必要な強度は確保されなかった。
- ⑦ 同年11月、Aは、前記の手書きによる修正の誤りを是正せず、Y1は「建築確認済証」を交付した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、以下のように判示し、Xの請求を一部容認した。

- (1) 建築確認の審査業務を行うAは、手書きの修正が適正なものであるかどうかを確認する義務があったところ、確認しないまま建築確認を行ったのであるから、義務を怠った過失があると認められる。
- (2) Y1は、その従業員であったAの過失により、耐震強度不足を生じさせたのであるから、国賠法1条1項に基づき、Xに生じた損害を賠償する責任を負う。なお、Xは、不法行為とのみ主張しているが、Y1は、国賠法上の損害賠償責任を負うと解され、本件も国賠法に基づく請求が含まれているものと解する。
- (3) Y2が構造設計をB1に依頼することはやむを得ないとしても、Y3は、Y2の代表者として、設計業務全体について責任を持つべき立場であったから、構造設計についても誤った設計がなされないように注意すべき義務がある。
- (4) 耐震強度が不足し、建物の基本的な安全

性を欠いていることは明らかであるから、Y3は過失によって耐震強度不足を引き起こしたものとして、Xに対して不法行為による損害賠償責任を負い、Y2もXに対し会社法350条（代表者の行為についての損害賠償責任）により損害賠償責任を負うとすべきである。

- (5) Xの損害を回復するためには、建替えを行う必要があるとすべきであって、建替え費用は、Y1、Y3およびY2の行為と相当因果関係がある損害ということが出来る。
- (6) Y1、Y3およびY2は、連帯して、建替え費用（11億7500万円余）および引越費用等、慰謝料ならびに弁護士費用を支払え。
- (7) なお、Y4への請求については、特定行政庁は一定の監督権限を与えられているが、本件についてはその監督権限を行使することを怠ったとは認められないとして損害賠償責任を否定した。

## 3 まとめ

耐震強度が不足しているマンションについて、指定確認検査機関が行った建築確認に瑕疵があるか否かについては、損害賠償請求が認められた事例と否定された事例があるが、本事案は、指定確認検査機関の従業者には審査業務において求めた是正に関する修正が適正であるかを確認する義務があり、その義務を怠ってなされた建築確認には過失があるとして、指定確認検査機関の損害賠償責任を肯定したものとして参考にならう。