

構造計算によって確かめられる建物の安全性と設計監理者の責任

【文 献 種 別】 判決／東京地方裁判所

【裁判年月日】 平成 31 年 3 月 29 日

【事 件 番 号】 平成 25 年（ワ）第 10915 号

【事 件 名】 損害賠償請求事件

【裁 判 結 果】 一部認容、一部棄却

【参 照 法 令】 建築基準法施行令 81 条・82 条、住宅品質確保促進法 94 条（平成 29 年法律 45 号改正前）、民法 415 条（平成 29 年法律 44 号改正前）、民法 709 条

【掲 載 誌】 判タ 1477 号 211 頁

◆ LEX/DB 文献番号 25580922

愛知学院大学准教授 永岩 慧子

事実の概要

X ら（原告）は、建築の設計監理等を業とする会社 Y₁（被告）との間で、平成 17 年 12 月 27 日に、鉄筋コンクリート造の自宅（以下、「本件建物」という）の設計監理契約を締結した。Y₁ の代表者であり、一級建築士である Y₂ は、本件建物の設計及び工事監理を担当した。本件建物の施工は、訴外会社 A が請け負い、本件建物は、平成 18 年 12 月 20 日に X らに引き渡された。その後、X らは、本件建物の構造耐力上主要な部分（壁、梁、基礎梁、スラブ等）が、多くの箇所において、建築基準法令の求める構造計算によって確かめられる安全性を有しておらず、建替えを必要とする瑕疵があるとして、平成 25 年 4 月 26 日に本件訴えを提起した。Y₁ に対しては、設計監理契約の債務不履行、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下、「品確法」という）94 条若しくはその類推適用又は Y₂ との共同不法行為若しくは会社法 350 条に基づき、Y₂ に対しては、不法行為又は Y₁ との共同不法行為に基づき、連帯して建替費用相当額等合計 3 億 2152 万余円及び遅延損害金の支払いを求めた。

なお、X らは、本件訴えにおいて、本件建物の施工者であった A に対しても瑕疵担保責任及び不法行為責任に基づく損害賠償を請求していたが、訴訟係属中に調停が成立している。

判決の要旨

一部認容、一部棄却。

1 Y₁ の設計監理契約の債務不履行、品確法 94 条 1 項又はその類推適用に基づく責任について

本件設計監理契約のうち工事監理の債務不履行に基づく損害賠償請求について、Y₁ から、約款の定める 2 年間の除斥期間が主張されたのに対し、「除斥期間が定められた権利……を保存するためには、具体的に瑕疵の内容とそれに基づく損害賠償請求をする旨を表明し、請求する損害額の算定の根拠を示すなどして、損害賠償責任を問う意思を明確に告げる必要があり、本件では、工事監理に関する債務不履行に基づく損害賠償請求権は、除斥期間経過により消滅しているとした。

品確法 94 条 1 項又はその類推適用に基づく責任について、同規定は『『住宅を新築する建築工事の請負契約』』についての請負人の責任を定めるものである。……Y₁ は、原告らとの間で、設計監理契約を締結したが、住宅を新築する建築工事の請負契約を締結していない（同契約を締結したのは A である。）ため、品確法 94 条 1 項に基づく責任を負わない。また、設計監理契約の受託者に品確法 94 条 1 項を類推適用すべき根拠も見だし難い。」とした。

本件設計監理契約のうち設計の債務不履行に基づく損害賠償請求について、同契約に係る約款に除斥期間の定めがないとした上で、本件建物の一部の梁につき建築基準法施行令 81 条以下に定める技術的基準に適合していない状態があるとして、Y₁ の責任を肯定した。

2 Y らの不法行為責任について

「建物の建築に携わる設計者・工事監理者は、

建物の建築に当たり、契約関係にない居住者等に対する関係でも、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注意義務を負い、設計者・工事監理者がこの義務を怠ったために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、それにより居住者等の生命、身体又は財産が侵害された場合には、特段の事情がない限り、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と解するべきである（最高裁平成……19年7月6日第二小法廷判決・民集61巻5号1769頁）。……建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵とは、居住者等の生命、身体又は財産を危険にさらすような瑕疵をいい、当該瑕疵の性質に鑑み、これを放置するといずれは居住者等の生命、身体又は財産に対する危険が現実化することになる場合もこれに該当すると解するべきであるとともに、建物の所有者は、自らが取得し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る場合には、特段の事情がない限り、設計・工事監理者等に対し、当該瑕疵の修補費用相当額の損害賠償を請求することができるものと解するべきである（最高裁平成……23年7月21日第一小法廷判決・裁判集民事237号293頁）。」

Y₂は、「本件建物の建築に際し、Y₁の代表者として、設計を担当するとともに、本件建物の工事監理を担当した者であり……本件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、Y₂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注意義務違反が認められれば、Y₂は、Xらに対し不法行為責任を負い、当該瑕疵の修補費用相当額の損害賠償責任を負うことになる。」（技術的基準に適合していない梁について）「上記基準は、建築物の安全上必要な構造方法に関して定められたものであり、これに適合しない以上、いずれは本件建物の居住者等の生命、身体又は財産に対する危険が現実化することになることは明らかである」。

Y₂は「本件建物の建築に携わった設計者であり、一級建築士として各構造計算書の表紙に記名押印するなど、構造計算にも関与してその責任を負うべき立場にあった以上……構造計算をしてその構造的安全性を確認する義務を負っていたと認められるが、それにもかかわらず、これらについて構造計算をすることもなく、漫然と本件建物に

係る確認申請をしたものであり、本件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注意義務を怠った」。Y₂が、本件の確認申請に係る構造計算に訴外Bを関与させていたという事情について、「Y₂が形式のみならず実質においても本件建物の設計に関与していたと認められる以上、そのような事情をもって、Y₂の上記注意義務違反による責任が消長を来すことはない」。

Y₁については、会社法350条の責任を肯定した。

3 損害について

部分的補修で足り本件建物の建替えは不要として補修工事費用等合計462万余円及び遅延損害金の賠償を認めた。

判例の解説

はじめに

建物の生産システムは、設計・施工・監理の3つの業務によって構成され、本件は、Y₁が設計監理業務について一括で委託を受けたものである。建物に生じた瑕疵をめぐる紛争では、建物を施工した者の責任が中心となることが多いが、本事案では施工会社との調停が成立しており¹⁾、原告と設計監理契約を締結したY₁及びその取締役であり本件建物の設計監理を担当した建築士Y₂の責任が問題となっている。

一 本件建物の瑕疵

本件建物については、設計上の瑕疵と施工監理上の瑕疵²⁾が原告らから多数主張されているが、債務不履行責任においては、その一部について、設計上の瑕疵であることが認められた。不法行為責任においては、後述するように建物の基本的な安全性を損なう瑕疵に該当するかが検討された結果、債務不履行責任を認めた瑕疵と同一の箇所についてYらの不法行為責任が肯定された。

二 設計監理契約上の責任

1 設計監理者の債務不履行責任

設計監理契約における債務の具体的内容は契約によって定まり、合意からの逸脱がある場合に債務不履行が認められることになるが、いかなる内容が契約上の義務となっているかについては、建

築士の業務が高度に専門的であることを前提に検討する必要がある³⁾。この点は、後述する不法行為責任上の注意義務の検討においても共通する。本件では、主に法令違反に当たる状態が問題となっているが、通常、建築基準法令に適合する建物の設計を行うことが契約内容になっていると解するのが当事者の合理的意思に合致し、これに反するような瑕疵がある場合は債務不履行であるといえる。

2 設計監理契約への品確法の適用

本件では、原告らから設計監理契約への品確法94条1項の適用ないし類推適用が主張された点で特徴があるが、本判決は、住宅新築工事の請負契約を締結したのは施工会社でありY₁ではないとして適用を認めず、類推適用も否定した。設計契約及び監理契約の法的性質については議論があるが⁴⁾、いずれにせよ、これらの契約は、新築住宅の工事を目的とするものではなく、品確法94条が、「新築住宅」の請負契約あるいは売買契約における瑕疵担保責任の特則を定めた趣旨及び制定時の議論を鑑みると⁵⁾、設計監理契約に品確法の適用ないし類推適用を認めることは困難であろう。他方、設計ないし監理業務の債務不履行が建物の瑕疵として顕在化することが多いことからすれば、これらの契約の責任期間について、品確法のルールを前提とした検討が別途必要であると思われる⁶⁾。

三 設計監理者の不法行為責任

1 設計監理者の不法行為責任をめぐる判例の状況

建築士の注意義務について、工事監理における建築士の名義貸しに関する最判平15・11・14（民集57巻10号1561頁）は、建築士法及び建築基準法の各規定による規制の潜脱を容易にする行為等、その規制の実効性を失わせるような行為をしてはならない法的義務を負うことを示した。また、最判平25・3・26（裁判集民243号101頁）は、いわゆる耐震強度偽装事件において建築主事の責任が問題となった事案であるが、判決中、建築士は建築士法に基づき建築士の設計に係る建築物の計画が法令又は条例の基準に適合するよう設計を行うべき義務及びその業務を誠実に履行し建築物の質の向上に努めるべき義務を負い、建築士が設計した計画に基づいて建築される建築物の安全

性は、第一次的には建築士法上の規律に従った業務の遂行によって確保されるべきとした。さらに、設計者、施工者及び工事監理者（以下、「設計者等」とする）の不法行為責任については、本判決も引用する、最判平19・7・6（民集61巻5号1769頁）と、その第二次上告審である最判平23・7・21（判時2129号36頁）が重要であり、建物の建築に關与する者について広く妥当する一般的注意義務を措定したものとして捉えられる。2つの最高裁判決をめぐっては、不法行為の要件における位置付けなど複数の観点から理論上高い関心が寄せられているが⁷⁾、裁判例上、これらの判決が示した「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」（以下、「安全性瑕疵」という）への該当性が設計者等の不法行為責任の判断の中心となっている。

2 建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵

上述の最判平23・7・21は、安全性瑕疵の意義について、居住者等の生命、身体又は財産に対する現実的な危険性は必要ないことを示したものであるが、その後の裁判例では、構造的欠陥、漏水による水損及び防蟻処理に関する瑕疵（東京地判平20・1・25判タ1268号220頁）、外壁石材の剥落や落下（東京地判平29・3・31判タ1441号134頁）、法令違反の程度が大きい建物基礎の鉄筋下部のかぶり厚さ不足（仙台高判平23・9・16LEX/DB25505302）、建物の防火・耐火処置に関する建築基準法違反（東京地判平24・11・30LEX/DB25497552）など人身損害が生じる可能性から安全性瑕疵を認めるものが多い。安全性瑕疵を否定したものとしては、窓の開閉不良（前掲東京地判平20・1・25）、建築基準法の日影規制違反や高度制限違反（前掲東京地判平24・11・30）などがある。

本判決は、設計上の瑕疵を認めた技術的基準に適合していない梁について、構造耐力上主要な部分が技術的基準に適合していないとして安全性瑕疵にも当たるとした。その他の瑕疵の主張の一部について、法令ないし当事者の合意に反する状態が認められるとしながら、構造耐力に係る安全性への具体的影響など建物の基本的な安全性を損なうことの具体的な主張立証がされていないとして安全性瑕疵該当性を否定している。どの程度の瑕疵であれば建物の安全性に影響するといえるかという判断には高度に専門的な知見を必要とし、さらなる争いとなることが懸念される。

3 設計監理者の注意義務違反の有無

学説上、安全性瑕疵の存在から設計者等の注意義務違反が事実上推定されるとする見解があるが⁸⁾、本判決は、安全性瑕疵が存在することを前提に、Y₂の注意義務違反について検討する。①本件設計監理契約に先立ち、Xらから委託を受けて本件建物の設計を行っていたこと、②設計及び工事監理の担当者であったこと、③複数の構造計算書等に記名押印していること、④建築確認申請等における設計者となっていることを挙げ、構造計算をして構造的安全性を確認する義務を負っていたにもかかわらず、これを怠ったとした。本件建物の設計に当たっての構造計算を訴外Bに関与させていたという事情については、Y₂が、形式のみならず実質においても本件建物の設計に関与していたとして、注意義務違反による責任への影響を否定した。建物の設計は専門分化による分業が進み⁹⁾、その業務体制は、耐震強度偽装事件でも問題となった¹⁰⁾。本件は、Y₂が構造計算書に記名押印していただけでなく、構造設計を含む設計業務全体への実質的な関与もあったとされた事案であるが、設計者の注意義務は、建築士法及び建築基準法令等が予定する当該設計者の外形的・客観的立場から導かれるべきであり、本判決もその意識を含むものとみてよいだろう。建物の安全性は、建築生産の各段階において建築関与者がそれぞれの役割を適切に果たすことによって初めて確保されるのであり、建築士の注意義務違反は、そのために置かれた制度の目的を失するような行為について認められるべきであろう。

四 建築紛争の特徴と課題

本件では、高度に専門的な判断を必要とする構造に関わる瑕疵が問題となっており、近年実施されることが稀な裁判上の鑑定が行われている¹¹⁾。本判決は、瑕疵該当性の判断や補修費用の算定に際し主に鑑定に依拠しているが、構造計算による建物の状況の確認が容易ではないこともうかがえる。建物の瑕疵は、重大なものほど長期間顕在化しにくく、訴訟においても瑕疵の有無やその程度、補修にかかる費用の算定が難しいという問題がある。近時、建築訴訟における審理手続上様々な対応が図られているが、本件は提訴から第一審判決までに6年近くが経過しており、紛争の長期化もなお課題である。

●——注

- 1) なお、施工会社は本件訴え後に民事再生手続開始決定を受けている。
- 2) 建築訴訟実務では、完成した建物に設計に起因する不具合がある場合を設計上の瑕疵と称し、施工上の瑕疵と対比することが多い。小久保孝雄＝徳岡由美子編著『リーガル・プロGRESS・シリーズ 14 建築訴訟』（青林書院、2015年）342頁参照。また、工事監理上の問題は、しばしば施工上の瑕疵とともに主張されており、本件も同様である。
- 3) 建築士法3条により、一定規模以上の建築物の新築等の設計と建築士法上の「工事監理」は、いずれも建築物の規模等に応じた建築士の独占業務とされている。
- 4) 小久保＝徳岡・前掲注2）318頁以下、齋藤繁道編著『最新裁判実務大系 6 建築訴訟』（青林書院、2017年）95頁以下〔赤谷圭介〕、同251頁以下〔佐藤拓海〕など。
- 5) 伊藤滋夫編著『逐条解説住宅品質確保促進法』（有斐閣、1999年）224頁以下参照。
- 6) なお、四会連合が作成する約款では、設計契約に関して、従来から、工事請負契約約款における工事受注者の責任期間と一致させる扱いがみられる。また、2020年4月改正版の「四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款」は、設計業務について、品確法対象部分の特則を新設している。四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款調査研究会編『四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款の解説』（大成出版社、2020年）152頁以下参照。
- 7) これらの判例に関する評釈や論文は多数にのぼるが、大澤逸平「建物の基本的安全性の瑕疵に関する不法行為責任について」専修ロー7号（2012年）103頁以下、松本克美「建物の安全性確保義務と不法行為」立命337号（2011年）189頁以下、秋山靖浩「判批」河上正二＝沖野眞己編『消費者法判例百選（第2版）』（有斐閣、2020年）172頁、及びそこで挙げられている文献を参照。
- 8) 鎌野邦樹「判批」NBL875号（2008年）14頁、松本・前掲注7）218頁など。
- 9) 岸日出夫編集代表『Q&A 建築訴訟の実務』（新日本法規、2020年）364頁以下〔鈴木喬〕参照。
- 10) 構造計算書の偽装事件を契機に設計業務の適正化を含む建築関連法令の大幅な見直しが行われている。また、構造計算書を偽装した建築士に構造計算を委託し、偽装を看過した建築士の責任を肯定したものとして、東京高判平24・2・28判時2167号36頁。同判例の評釈として、原田剛「判批」リマークス48号（2014年）58頁も参考となる。
- 11) 本判決についてのコメントの指摘（判タ1477号211頁）、岸編集代表・前掲注9）631頁以下〔坂井唯弥〕参照。