

副 本

平成25年（行ウ）第10号 保育料減免変更処分取消請求事件

原告 [REDACTED]

被告 仙台市

第2準備書面

平成25年8月22日

仙台地方裁判所第2民事部 合3係 御中

被告訴訟代理人弁護士 齊藤 幸
同 弁護士 我妻



本準備書面は、本件建物のり災証明書3通の概要について主張し、次いで各証明書発行に至る経緯について主張した上、被害の程度につき、第2回目のり災証明書（以下「第2回証明書」という。）の「大規模半壊」の判定が誤りであり、第1回目のり災証明書（以下「第1回証明書」という。）及び第3回目のり災証明書（以下「第3回証明書」という。）の「一部損壊」の判定が正当であることについて主張をするものである。

1 本件建物のり災証明書3通の概要について

(1) 本件各証明書の特定

本件建物のり災証明書は、次の3通が存在する。

① 第1回証明書

平成23年5月27日付けの被害の程度を「一部損壊」とするもの

(乙A8の2)。

② 第2回証明書

同年8月30日付けの被害の程度を「大規模半壊」とするもの(甲A1=乙A9の2)。

③ 第3回証明書

平成24年2月10日付けの被害の程度を「一部損壊」とするもの(甲A4=乙A10の3。)

2 第1回証明書発行に至る経緯について

(1) 第1次調査票の作成

被告は、平成23年4月9日付けで本件建物の管理組合からり災証明書の申請を受け、同年5月11日に本件建物の調査をし、第1次調査票(甲A7中の資料4=乙A8の1)(以下「第1回第1次調査票」という。)を作成した(甲A6の1頁)。

(2) 第1回第1次調査票の概要

外部からの目視可能な範囲について外観目視調査を行った結果を記載した上記調査票によると、損害割合について、次の①から③までの合計が「16%」であるとされ、損害割合による判定結果について、「一部損壊(20%未満)」であるとされている(甲A8の2~3頁)。

① 柱・耐力壁・基礎(損害割合最大60%)…0%

幅約0.2mm以下のひび割れの被害すら確認できなかったため、該当しないとして「0%」とされている。

なお、運用指針(乙A5の資料⑤-3の1-52~53頁)によると、第1次調査の判定について、鉄筋コンクリート造の場合の柱又は梁(構成比60%)の損傷の程度につき、程度I(損傷程度10%)は、「近寄らないと見えにくい程度のひび割れ(幅約0.2mm以下)

が生じている。」ときであるとされている。

② 屋根・外部仕上（同最大25%）…6%

窓下部の壁の損傷や階段の裏側の損傷が確認できたので、「外部仕上げの明らかなひび割れ」に該当するとして「6%」とされている。

③ 設備等（最大15%）…10%

受水槽及びエレベーターの損傷が確認できたので、「高架水槽，受水槽の損傷5%，その他の設備（ELV）5%」に該当するとして「10%」とされている。

(3) 第1回証明書の発行

被告は，第1回第1次調査票に基づき，被害の程度を「一部損壊」と記載した第1回証明書（乙A8の2）を発行した。

3 第2回証明書発行に至る経緯について

(1) 再度の第1次調査票の作成

被告は，平成23年7月23日に原告以外の本件建物の住民から第2次調査の申請を受け，同年8月20日に本件建物の再調査に赴き，共用部分の再調査をし，新たに第1次調査票（甲A7中の資料6＝乙A9の1）（以下「第2回第1次調査票」という。）を作成した。

なお，被告は，再調査の際，当該住民から，共用部分が大規模半壊と認定されるのであれば申請者の専有部分に立ち入って行う第2次調査は不要であると言われ，専有部分の第2次調査を実施していない（甲A8の3頁）。

(2) 第2回第1次調査票の概要

第2回第1次調査票によると，損害割合について，次の①から③までの合計が「46%」であるとされ，損害割合による判定結果について，「大規模半壊（40%以上49%以下）」であるとされている（甲A7中の資

料6＝乙A9の1，甲A8の3頁）。

- ① 柱・耐力壁・基礎（損害割合最大60%）…30%（第1回0%）
「(RC)一部で剥離が発生（鉄筋の露出なし）」に該当するとして「30%」とされている。
- ② 屋根・外部仕上（同最大25%）…6%（第1回と同じ）
「外部仕上げの明らかなひび割れ」に該当するとして「6%」とされている。
- ③ 設備等（最大15%）…10%（第1回と同じ）
「高架水槽，受水槽の損傷5%，その他の設備（ELV）5%」に該当するとして「10%」とされている。

(3) 第2回証明書の発行

そこで，被告は，被害の程度を「大規模半壊」と記載した第2回証明書を発行した。

4 第3回証明書発行に至る経緯について

(1) 再々度の第1次調査票の作成

被告は，平成23年11月13日，本件建物と同一団地内に存する別棟の管理組合からの要請を受けて同団地に赴いた際，本件建物の上記再調査による被害判定に疑問を抱いた。

そこで，被告は，同年12月15日，太白区役所固定資産税課の職員2名のほか，同区役所の一級建築士の資格を有する職員も同行して本件建物の再々調査を実施し，第1次調査票（甲A7中の資料8＝乙A10の1）及び第2次調査票（甲A7中の資料9＝乙A10の2）を作成した（甲A8の3頁）。

なお，上記再々調査は，第1次調査を実施した住家からの申請があって行われたわけではないので，運用指針上の第2次調査ではなく，第1次調

査である。しかるところ、被告は、建物の共用部分に立ち入って調査を行う場合は、建物内部についても確認が可能となることから、第1次調査票には用意していない共用部分についての調査項目がある第2次調査票をも用いて第1次調査を行うこととしており、上記再々調査においても、上記第1次調査票に加え、上記第2次調査票を作成したものである。

(2) 第3回第1次調査票等の概要

ア 第3回第1次調査票の概要

第3回第1次調査票によると、損害割合について、次の①から③までの合計が16%であるとして、損害割合による判定結果について、「一部損壊（20%未満）」であるとされている（甲A8の3頁）。

① 柱・耐力壁・基礎（損害割合最大60%）…0%（第1回と同じ）
該当しないとして「0%」とされている。

② 屋根・外部仕上（同最大25%）…6%（第1回と同じ）
「外部仕上げの明らかなひび割れ」に該当するとして「6%」とされている。

③ 設備等（同最大15%）…10%（第1回と同じ）
「高架水槽，受水槽の損傷5%，その他の設備（ELV）5%」に該当するとして「10%」とされている。

イ 第2次調査票

再々調査における上記第2次調査票の記載によると、1階から最上階の14階までの共用部分の被害についても確認した上、損害割合について、次の①から⑥までの合計が16%であるとして、損害割合による判定結果について、「一部損壊（20%未満）」とされている（甲A8の3～4頁）。

① 柱・耐力壁・基礎（損害割合最大50%）…5%
「一部でひび割れが発生」に該当するとして「5%」とされて

いる。

② 屋根・外部仕上（同最大10%）…3%

「外部仕上げの明らかなひび割れ」に該当するとして「3%」
とされている。

③ 設備等（同最大15%）…4%

「高架水槽・受水槽，ELV」に該当するとして「4%」とされ
ている。

④ 床・梁（同最大10%）…3%

階段踊り場の床の盛り上がりや亀裂が確認できたので、「亀裂有，
コンクリートの剥離無」に該当するとして「3%」とされている。

⑤ 天井・内部仕上（同最大10%）…0%

該当しないとして「0%」とされている。

⑥ 建具（同最大5%）…1%

開放廊下に面した建具の枠の一部に損傷が確認できたので、「開
閉が困難」に該当するとして「1%」とされている。

(3) 第3回証明書の発行

そこで、被告は、被害の程度を「一部損壊」と記載した第3回証明書を
発行した。

5 第2回証明書の「被害の程度」の判定が誤りであることについて

(1) 本件建物の基本的構造と調査票の損害割合

本件建物は、壁式構造（地震等の力に対して板状の壁だけで対抗するよ
うに構成された構造）ではなく、ラーメン構造（柱・梁の各接点が剛に接
合して一体になる骨組みをいう。甲A7の資料10。）の鉄筋コンクリ
ート造である。

このラーメン構造の建物については、構造耐力上、骨組みを構成する柱

及び梁並びに耐力壁（耐震性が足りない場合に部分的に耐力壁（厚さが12mm以上、開口部の面積割合が16%以下などの基準がある。）を併用する場合がある。）が重要となるのであるが、これらの損傷について、被告は、第1次調査票及び第2次調査票において、「柱・耐力壁・基礎」の項目で判定することとしており、それぞれの調査票において最大損害割合を60%、50%として、いずれも損害割合を高く設定している（甲A8の4頁）。

(2) 誤認の概要

被告は、平成23年8月20日に本件建物を再調査した際、階段と梁の接合部の損傷（甲A7の資料7）を梁本体の損傷と認め、加えて、専有部分と共用廊下との間の壁の損傷を耐力壁の損傷と認めた上、いずれの損傷についても、「柱・耐力壁・基礎」（最大60%）の部位の項目中の「(R C) 一部で剥離が発生（鉄筋の露出なし）」の損傷に該当するとして、その旨を第2回第1次調査票（甲A7中の資料6＝乙A9の1）に記載し、被害の程度を「大規模半壊」と判定した第2回証明書を発行するに至った（甲A6の2頁，甲A8の3頁）。

しかしながら、階段と梁の接合部の損傷は、梁本体ではなく、階段と梁との接合部の化粧モルタルの剥離等にすぎない。また、損傷のあった専有部分と共用廊下との間の壁は、大きな窓があるなどのため耐力壁ではないものと認められる。

したがって、上記の階段と梁の接合部の損傷及び専有部分と共用廊下との間の壁の損傷は、いずれも、本来は、「屋根・外部仕上げ」（最大25%）の部位の項目中の「外部仕上げの明らかなひび割れ」の損傷に該当するものとして判定すべきであった。

しかるに、第2回第1次調査票は、上記3(2)のとおり、「柱・耐力壁・基礎」の部位の項目に該当する損傷が存在しないのにもかかわらず、該当

するものと誤認したことに基づき、その損害割合が30%と誤って記載されたものである。

(3) 小活

以上のとおり、上記の階段と梁の接合部の損傷及び専有部分と共用廊下との間の壁の損傷について、該当する部位の項目を「柱・耐力壁・基礎」とした第2回第1次調査票が誤っており、該当する部位の項目を「屋根・外部仕上」とした第1回第1次調査票及び第3回第1次調査票の認定が正当である。

6 結論

よって、被害程度につき「大規模半壊」とした第2回証明書が誤っており、「一部損壊」とした第1回証明書及び第3回証明書が正当であることは、明白であるものというべきである。

以上