

「エイルマンション門松駅前」の判決について

弁護士 VS 建築士 >>> 弁護士の圧勝！

40万円だった和解金が、一気に1億7千万円に！

住民不在の裁判。勝者がいない珍裁判＝全員敗者！（実質上）

※本日3月12日に上告の手続き完了

平成25年3月12日

仲盛 昭二

平成25年2月27日、福岡高裁にて、上記裁判の判決が言い渡されました。

判決は、控訴人である私の控訴を棄却するという内容で、技術者である私にとって、耐え難い屈辱と大いに疑問の残る判決でした。高裁において、専門委員の意見も聞き、時間を掛け議論をしてきたことが、1%も考慮されていません。審理の過程では、法律家を含む私の関係者は、100%の勝利を確信していましたが、このような判決となり、非常に残念です。

この主原因(私の主観であります)は、私が、一審において、弁護士を入れずに臨み、被告5名の中で、私ただ一人が、和解(一審における私への和解金提示は40万円)に応じず、無謀にも裁判所に判決を求めたので、その強気の傲慢な姿勢が、裁判官の心証を悪くしてしまったのではないかと考えています。

この判決を受け、私は、本日、3月12日に上告手続きをすませました。感情を排した法律論だけによる判断を最高裁に委ねることにしますが、この高裁の判決により、住民の資産価値はゼロになってしまいました。私は裁判において、自分の名誉の復活と住民の資産価値の回復・保全を目的として争っていたのです。結果として住民自らが、自分達の資産価値をゼロとすることを選択されました。私のプライドだけであれば、捨ててしまえば済むことですが、住民自らが、資産価値を保全する事を放棄されてしまった以上、これ以上の裁判を続ける大義及び意味が無くなりましたが、これからの建築界の為にも、この決定は、覆しておかねばと思い、上告する事を決心致しました。

この判決が確定すれば、これから先の建築の仕事において、建築関係者全員が不利になり、訴訟ビジネス関係者を潤す事になり、大変危険であると感じております。

平成17年から続いた長い裁判を通して、多くのことを学びました。自分が信じる正義が勝つとは限らないこと、「住民が絶対的正義である」という大前提の前には、住民の利益と反対側に立つ全ての存在が、社会通念上認めてもらふ事が困難である事を思い知らされました。また、私もそう実感しています。

因みに、一審の福岡地裁の判決では、9億2千万円の建て替え費用を求める原告住民の訴えに対し、「建て替えの必要性は認められず、補修が妥当で賠償額は1億7千万円。訴訟費用の7割は原告である住民の負担」という内容でした。

しかし、今回の高裁の判決では「建て替えざるを得ない」と、一審判決よりも更に踏み込んだ、住民の資産価値を損なう判断(資産価値ゼロ及び、マイナス判断)を下しています。

これは、重大なことであり、私の安全性に関する主張を全く考慮せず、判決による住民の資産価値への影響だけを極論すれば、一審では、「補強すれば安全を確保できる程度の建物としての資産価値は残っている」と認めていたにもかかわらず、高裁では、「建て替えなければ危険。資産価値はゼロ、むしろマイナス」ということになり、住民は、高裁の判決により、強制的にマンションの資産価値をゼロにされてしまったこととなります。
住民にとって、一体、何の為の裁判だったのでしょうか？ はなはだ疑問です。

また、今回の高裁の判決では、「建て替え費用(取壊費用及び建築費用のみ)で約6億7千万円とし、この額から、一審で和解が成立し、既に原告が受領している約1億2千万円を差し引いた約5億5千万円が損害額」としていますが、ここには、私の賠償額である約1億7千万円が算入されていません。初めから、支払能力が無いものとみなして、算入されていないのか、もしそうだとすれば、現実的に、この長い裁判に何の意味があるのか、疑問を拭えません。

そもそも、一審における約9億2千万円の損害賠償請求に対して、一審判決で、約1億7千万円しか認めなかったということは、訴訟費用の負担割合(原告7:被告3)からいっても、事実上、原告の勝訴とは言えません。また、他の被告の和解額の合計約1億2千万円よりも、私一人が負担しなければいけない賠償額1億7千万円の方が多くも理解できません。一審において、私の和解額は40万円と提示されていました。しかし、私は自分に非が無いと確信していたので(今も強く思っています)、判決を求めたのです。その結果、40万円が、ペナルティーを伴って1億7千万円に跳ね上がってしまいました。

この裁判においては、他の建物の構造再検証の際に、福岡県をはじめとする行政機関が認めてきた検証方法(既に安全証明証を発行済)、建築の専門家ではない裁判官から、完全に否定されました。このことは、行政機関による安全検証及び安全証明を否定したことになり、この「安全」に対しての定義の矛盾は、今後、他の建物の住民やオーナーを混乱させるのではないかと大変、危惧しています。

※この矛盾を防ぐために、最高裁で戦う決意をしました事を報告します。