

平成22年9月16日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成22年(ネ)第2711号 建築請負代金, 反訴各請求控訴事件(原審・千葉  
地方裁判所平成21年(ワ)第1099号, 同第3293号)

口頭弁論終結日 平成22年7月6日

判 決

〇〇県△△市

控 訴 人 C  
代 表 者 取 締 役 D  
訴 訟 代 理 人 弁 護 士 E

〇〇県△△市

被 控 訴 人 A  
代 表 者 代 表 取 締 役 B  
訴 訟 代 理 人 弁 護 士 板 橋 喜 彦

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 当事者の求めた裁判

1. 控訴人

- (1) 原判決中控訴人敗訴部分を取り消す。
- (2) 被控訴人の本訴請求を棄却する。
- (3) 被控訴人は控訴人に対し, 1548万7500円及びうち金985万9500円に対する平成20年9月26日から, うち金562万8000円に対する平成21年5月21日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- (4) 訴訟費用は, 第1, 2審とも被控訴人の負担とする。

(5) 仮執行宣言

2 被控訴人

主文同旨

第2 事案の概要

- 1 本件は、被控訴人が、控訴人との間で締結したナイトクラブのリフォーム工事の請負契約に基づく工事が完成したとして、控訴人に対し、同契約に基づいて残代金500万円及びこれに対する平成20年10月28日から支払済みまで商事法定利率年6分の割合による遅延損害金の支払を求めたところ、控訴人が、工事の完成を争い、反訴として、未完成工事部分及び当該工事前にされた別店舗のリフォーム工事の瑕疵につき債務不履行であるとして、被控訴人に対し、1548万7500円及びうち金985万9500円に対する平成20年9月26日から、うち金562万8000円に対する平成21年5月21日から各支払済みまで年5分の割合による金員の賠償を求めた事案である。

原審は、被控訴人の本訴請求を認容し、控訴人の反訴請求を棄却した。

控訴人はこれを不服とし、前記裁判を求めて控訴をした。

- 2 本件に関する前提事実は、原判決「事実及び理由」の「第2 事案の概要」の1に記載のとおりであるから、これを引用する。
- 3 争点及び争点に関する当事者の主張は、次項において当審における控訴人の主張を付加するほか、原判決「事実及び理由」の「第2 事案の概要」の2及び3に記載のとおりであるから、これを引用する。

4 当審における控訴人の主張

(1) 本件店舗の工事未完成

ア 壁面材質

甲7号証によれば、スタイルキューブについて、「一般木造住宅の内装用です。RC造への施工は避けてください」「内装制限を受ける場所には使用できない場合があります」「難燃・準不燃・不燃には適合しません」

と不動文字で明示されている。本件店舗は、一般木造住宅ではなく、RC造であるから、本件店舗に対してスタイルキューブを壁面に施工したことは、使用上の注意に違反し、かつ建築基準法に違反しており、控訴人は、千葉県の指示に基づき、壁面内装工事をやり直さなければならない法的義務を負っている。そうであるにもかかわらず、本件工事が完了したと評価した原判決は誤りである。

#### イ 壁面塗装

壁材が表面に化粧紙を貼付したスタイルキューブである場合には、その表面にワックスを塗装すること自体がリスクの高いものであり、内装業界では行われなから、Xとしては、Yから壁面のつやだしを求められた場合には、まずスタイルキューブにはワックスを塗ることができないことを説明し、その対応を拒否しなければならなかった。にもかかわらず、Xがワックスを塗ってYに確認したというのであれば、上記説明義務に違反する。

#### ウ パーテーションの固定不良

パーテーションのぐらつきに最初に気付いたのは Z（以下「Z」という。）であり、平成21年1月ころであるが、YがZからそのことを教えてもらったのも同月ころであり、両者の供述内容に異なっている点はない。ZとYは別人である以上記憶内容に多少の前後関係があるとしても、原判決のようにパーテーションの瑕疵を否定することは論理の飛躍がある。

#### (2) I店の工事の債務不履行

控訴人は、平成19年5月19日にI店の引渡しを受けた後、本件訴訟に至るまで複数回にわたって床面のひび割れの工事を被控訴人に依頼し、被控訴人はこれを実行した。もともと存在した床面の補強工事を依頼したにもかかわらず、その引渡後も床面のひび割れが続くような場合にまで、工事

が完成したというのでは、リフォーム工事を何も行わないで、工事をしたふりをして引き渡したとしても、完成したと言うことになってしまう。また、その工事内容も到底あり得ない不十分な工事であり、完成と認めることはできない。

## 5 当審における被控訴人の主張

### (1) 本件店舗の工事未完成

#### ア 壁面材質

(ア) 控訴人の前記4(1)アの主張は時機に後れた攻撃防御方法の提出に該当するから、却下されるべきである。千葉県葛南地域整備センターからの「通知書」(乙11)は、控訴人自身が平成22年3月に同センターに「建築基準法違反に不適合な内装を使っているか現地を調査してほしい。」と述べて自ら接触し、その結果出されたものであるから、上記通知書が控訴審で初めて提出されたことを正当化する理由にならない。

(イ) 甲7号証における「一般木造住宅の内装用です。RC造への施工は避けてください」の記載の趣旨は、スタイルキューブの材質がMDFという木質繊維を原料とする成形板であるため、工場などで高温多湿となる場所や未だ乾いていないコンクリートの上に直接施工すると、その品質の劣化が起きる可能性があるため記載されたものである。したがって、本件店舗のようにバーのラウンジ又はホールという一般住宅と変わらない場所への施工であれば問題はない。本件では、建築後長期間経過した鉄筋コンクリートの上に石膏ボードを捨て張りし、その上にスタイルキューブを施工しているから、同製品の用法には違反していない。

(ウ) 内装制限に関して定めた建築基準法35条の2の規定は、一定の建築物につき、政令で定める技術的基準に従って、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを防火上支障がないようにしなければならない旨規定しているところ、同条を受けた建築基準法施行令129条に関しては、

「難燃材料で内装の仕上げに準ずる仕上げを定める件」と題した平成12年5月31日建設省告示第1439号（以下「本件告示」という。）が発せられ、上記内装制限につき緩和措置が定められている（甲12）。スタイルキューブは、本件告示が定める難燃材料でした内装の仕上げに準ずる仕上げに該当するものと考えられる。また、本件の壁材の表面には火炎伝搬を著しく助長するような溝は設けられておらず、スタイルキューブを石膏ボードという難燃性の部材と組み合わせてRC造の壁面に施工されているから、本件におけるスタイルキューブの施工は、上記告示に該当し、内装制限の適用を受けない。

また、万一、本件店舗に内装制限に適合しない箇所があるとされた場合も、控訴人は、スプリンクラー設備や排煙設備を設けることで、その内装制限規定違反となることを免れる。

このように、控訴人は、建築基準法違反との通知を受けておらず、また被控訴人が壁面にスタイルキューブを施工したが故に、控訴人が千葉県から建築基準法との通知を受けたなどという因果関係は存在しない。

#### イ 壁面塗装

被控訴人は、Y から「壁につやを出せ。」と言われたため、サービスでワックスがけをしたもので、X は、スタイルキューブのカットサンプルの半分にワックスを塗った上で、これを Y に示してワックスを塗るとどのようになるかを確認してもらい、同人の了解を得て塗装を行った。したがって、被控訴人に説明義務違反はない。

#### ウ パーテーション固定

Y は、パーテーションについて、「1か所だけしてないだけで、あとはやってあります。1か所、確実に外れそうになってる一番まずいところを残して」といって、最も揺れがひどい箇所だけ固着工事をしていないと証言している（同証人調書32頁）が、パーテーション工事は、保留事項に

なっているほか(乙1), Zは, パーテーションにつき, 固定不備や再  
造作を行っていないことを認めているから(同証人調書25頁), 上記牧  
野の証言は信用できない。控訴人は, パーテーションについて何ら工事を  
行っておらず, その状態で平成20年9月末から本件店舗で高級クラブの  
営業ができている事実にかんがみても, パーテーションは何らのぐらつき  
もなかったことが裏付けられている。

(2) I店の工事の債務不履行

控訴人は, I店の床タイルのひび割れが繰り返されたと主張するが,  
そのような主張を裏付ける客観的な証拠を何一つ提出していない。控訴人は,

I店のリフォーム工事が平成19年5月9日に終了した後, 平成21年  
6月に答弁書において言及するまで, 一度もI店の工事の瑕疵について  
主張したことはなく, 完成していないと主張することもなかった。

以上によれば, 上記工事が平成19年5月9日に完成していたと認定し,  
控訴人の被控訴人に対する債務不履行責任を問うことはできないと判断した  
原判決は正当である。

第3 当裁判所の判断

1 当裁判所は, 被控訴人の本訴請求は理由があるが, 控訴人の反訴請求は理由  
がないものと判断する。その理由は, 次のとおり補正し, 次項において当審に  
おける当事者の主張に対する判断を付加するほか, 原判決「事実及び理由」の  
「第3 当裁判所の判断」に記載のとおりであるから, これを引用する。

(1) 原判決6頁2行目, 14頁17行目, 同19行目, 17頁1行目及び同3  
行目の各「ツヤ」をそれぞれ「つや」と改める。

(2) 同14頁2行目の「Xの」を「Xに」と, 同頁10行目の「Yの伝  
えたところ」を「Yに伝えたところ」にそれぞれ改める。

2 当審における当事者の主張について

(1) 本件店舗の工事未完成について

ア 壁面材質

(ア) 被控訴人は、控訴人の建築基準法違反との主張を時機に後れた攻撃防御方法の提出であり却下されるべきであると主張する。

確かに、上記主張は原審の審理中のしかるべき時期に提出することが可能であり、提出しなかったことには少なくとも重過失があると言わざるを得ないが、当審における第1回期日において主張立証をした限度であれば、訴訟の完結を遅延させるとまではいえないから、被控訴人の上記主張は採用しない。

(イ) そこで、控訴人の主張について検討する。控訴人は、本件店舗に対してスタイルキューブを壁面に施工したことは、使用上の注意に違反し、かつ建築基準法に違反しており、控訴人は、千葉県の指示に基づき、壁面内装工事をやり直さなければならない法的義務を負っているから、本件工事が完了したと評価した原判決は誤りであると主張する。

確かに、証拠（甲7、乙12）によれば、スタイルキューブは一般木造住宅用とされ、RC造への施工は避けるようパンフレットに記載されていること、本件店舗はRC造であることが認められるが、上記パンフレットの記載の趣旨は、必ずしも明らかではなく、本件店舗のようにバーのラウンジ又はホールという一般住宅と変わらない場所への施工であれば必ずしも不適であるとはいえないと解する余地もある。

また、証拠（乙10、12）及び弁論の全趣旨によれば、本件店舗は、4階に位置し床面積はエレベーターホールを含めて131.05平方メートルであるが、建築基準法上内装制限の対象となる建物か否か、どのような制限の対象となるかは必ずしも明らかではない、また、乙10号証で指摘されているように建築基準法35条の2及び建築基準法施行令による内装制限の対象となるとしても、同施行令129条1項1号ロの難燃材料でした内装の仕上げに準ずる仕上げについて定めた告示（甲1

2)によると、「1 天井(…)の室内に面する部分の仕上げにあっては、準不燃材料ですること。2 壁の室内に面する部分(…)の仕上げにあっては、木材、合板、構造用パネル、パーティクルボード若しくは繊維板(…)又は木材等及び難燃材料ですること。」と定められており、本件店舗の構造(RC造)やスタイルキューブの施工方法(甲7及び弁論の全趣旨によれば、石膏ボードという難燃性の部材と組み合わせてRC造の壁面に施工されているものと認められる。)に照らして、本件店舗へのスタイルキューブの施工が建築基準法違反となると認めることはできない。また、証拠(乙11)及び弁論の全趣旨によれば、控訴人は、平成22年4月9日付けで千葉県建築監視員から、本件店舗に建築基準法等に適合しない箇所があると思われ、お尋ねしたいことがあるとして来庁を求める通知を受領していることが認められるが、弁論の全趣旨によれば、これは控訴人自らが、原審の口頭弁論終結後に千葉県に対して申告をした結果であり、スタイルキューブの施工が建築基準法違反であるとの指摘を受けたものとは認められない。そして、他に本件店舗へのスタイルキューブの施工が建築基準法に違反するものであると認めるに足りる証拠はない。

以上によれば、本件工事に建築基準法違反の瑕疵があると認めることはできないし、本件工事が完了していないということもできない。

#### イ 壁面塗装

控訴人は、Xは、Yに対し、壁材が表面に化粧紙を貼付したスタイルキューブにワックスを塗ることはできないことを説明し、その対応を拒否しなければならなかったにもかかわらず、ワックスを塗ってYに確認したというのであれば、上記説明義務に違反すると主張する。

しかしながら、前記判示のとおり(原判決を引用)、Xは、Yに対しスタイルキューブの上から塗装はできないことを説明していたこと、



から壁につやを出すように指示されて、サービスでワックスを塗ることを考え、スタイルキューブのカットサンプルの一部にワックスを塗り、これを Y に示してワックスを塗るとどのようになるかを確認した上で、同人の了解を得てワックスを塗ったことが認められるのであり、説明としては十分であるから、説明義務違反があるとする控訴人の上記主張は理由がない。

#### ウ パーテーションの固定不良

控訴人は、パーテーションの固定不良についての Z と Y の供述内容に異なっている点はないし、Z と Y は別人である以上記憶内容に多少の前後関係があるとしても、原判決のようにパーテーションの瑕疵を否定することは論理の飛躍があると主張する。

しかしながら、瑕疵の主張立証責任は控訴人にあるのであり、乙7号証の⑦ないし⑨の写真により認められる不具合が平成21年8月19日時点のものであることに照らして、これを本件工事によるものといえるか否かが問題であるところ、前記判示（原判決を引用）は、Z と Y の供述には、どちらが先にパーテーションの不備に気付いたかとかその時期といった紛争中であれば本来記憶していてしかなるべき点に食い違いがあるため、上記不備が本件工事によるものという推定が崩れ認定ができないとしているのである。したがって、上記判断に論理の飛躍があるとの控訴人の批判は理由がない。

#### (2) I店 の工事の債務不履行

控訴人は、平成19年5月9日に I店 の引渡しを受けた後、本件訴訟に至るまで複数回にわたって床面のひび割れの工事を被控訴人に依頼し、被控訴人はこれを実行した、もともと存在した床面の補強工事を依頼したにもかかわらず、その引渡後も床面のひび割れが続くような場合にまで、工事が完成したというのでは、リフォーム工事を何も行わないで、工事をしたふり

をして引き渡したとしても、完成したと言うことになってしまう、その工事内容も到底あり得ない不十分な工事であり、完成と認めることはできないと主張し、Y は I店 の工事後も床面にひび割れがあった旨の供述をする（乙8を含む。）。

しかしながら、証拠（証人 X ）によれば、被控訴人が I店 の工事後 1度控訴人からの依頼で割れた床面タイルの手直しをした事実は認められるものの、複数回にわたって依頼したとする控訴人の上記主張及び証人 Y の供述を裏付けるに足りる客観的な証拠はなく、他に、控訴人が I店 の工事が平成19年5月9日に終了した後、平成21年6月に答弁書において言及するまで、I店 の工事の瑕疵について主張した事実を認めるに足りる証拠もない。

したがって、控訴人の上記主張は理由がない。

### 3 結論

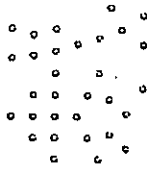
よって、原判決は相当であり、本件控訴は理由がないから棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第14民事部

裁判長裁判官 西 岡 清 一 郎

裁判官 滝 澤 雄 次

判 官 協 博 人



これは正本である。

平成22年 9月 16日

東京高等裁判所第14民事部

裁判所書記官 萬屋博英

