

弁護士＋建築士

【双方の立場から問題点を検証】

迅速・確実な紛争解決に必要な、法律知識・建築知識を網羅!!

改訂

欠陥住宅紛争解決 のための建築知識

欠陥住宅
紛争解決の
決定版!

【共編】 第二東京弁護士会 消費者問題対策委員会
99建築問題研究会

B5判・定価4,500円(本体4,286円+税) 送料340円

※定価は5%税込価格です。



こんな方に
オススメ

弁護士、建築士、
不動産鑑定士、住宅紛争処理支援センター
裁判官、建設会社、損保会社 など

【本書の特色】

法律と建築のプロが双方の立場から
紛争処理のノウハウを分かりやすく解説

- 「欠陥現象」ごとに想定される主な欠陥原因について解説。
- 「住宅瑕疵担保履行法」の新設や「品確法」等、法改正に伴う基準や制度の解説に加え、最新の判例を掲載。
- 欠陥住宅紛争を扱う上で必要不可欠な「建築士の探し方」等について詳しく解説。

改訂版 発刊にあたってより

本書は、当会消費者問題対策委員会と欠陥住宅問題に取り組む建築士・弁護士のグループである「99建築問題研究会」の共著として2004年6月に発行した「欠陥住宅紛争解決のための基礎知識」の改訂版です。

旧版は、「弁護士業務に必要な建築知識」を弁護士と建築士が共同執筆するという、それまでの類書にないコンセプトから、弁護士はもちろん、弁護士以外の多くの読者からも好評をもって迎えられたと聞いております。

この度、旧版発行後の、耐震強度偽装事件を端緒とする建築関連法規の大規模改正・新法成立等の立法上の動き、判例の進展などを踏まえ、改訂版を発刊する運びとなりました。

専門訴訟である建築関連紛争において説得力のある主張立証を行うためには、建築士知識の裏付けが必要不可欠であることは言うまでもありません。

本書が、多くの読者に活用されることを強く願う次第です。

第二東京弁護士会会長 栃木 敏明

第1章 住まいづくりの流れ

総論

- ① 住まいづくりの流れ—依頼先決定から建設まで
- ② 欠陥を生んだ背景を探る
- ③ 住まいの生産システムと入手方法
- ④ 住まいの性能
- ⑤ 住まいづくりの手法と法律

第2章 住宅の構成部位

- ① 建築物・構造・部材・名称・機能
- ② 構造・構造計算
- ③ 構造の長所・欠点
- ④ 敷地・地盤
- ⑤ 基礎
- ⑥ 柱・梁
- ⑦ 床・壁・天井
- ⑧ 屋根・小屋組
- ⑨ 建具・階段

第3章 欠陥現象

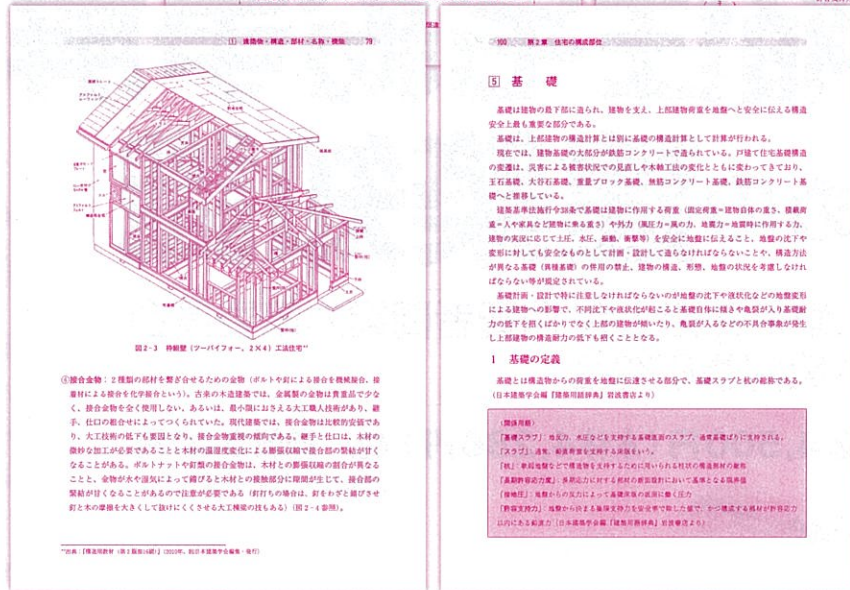
欠陥・瑕疵概論

- ① 雨漏り
- ② 仕上げ材のひび割れ
- ③ コンクリートのひび割れ
- ④ 音・振動
- ⑤ 建物の揺れ、振動
- ⑥ 軋み(きしみ)
- ⑦ 結露
- ⑧ 傾斜
- ⑨ 水漏れ・換気
- ⑩ 化学物質
- ⑪ 耐火・準耐火・防火

第4章 法律・その他

- ① 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)の概要
- ② 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(履行確保法)の概要
- ③ 専門家の探し方
- ④ 資料の収集
- ⑤ 紛争処理手続の選択
- ⑥ 訴訟における争点
- ⑦ 参考判例

目次	
1 総論	1
2 住宅の構成部位	11
3 欠陥現象	11
4 法律・その他	11
索引	
索引	111
エンドテラ	105, 109
(D)	
D 級	204
(G)	
G L	84
(L)	
L 級	200
(X)	
X 級	110
(あ)	
あ	105
あ	229
あ	105, 109
あ	23
あ	117, 118
あ	107
あ	112
あ	140
あ	109
あ	83
あ	27
あ	14
(い)	
い	12
い	121
(う)	
う	105, 109
う	43
う	233
う	121



【著者紹介】

消費者問題対策委員会

第二東京弁護士会内の特別委員会である。現在大きく社会問題化している消費者問題に幅広く取り組んでいる。法制度の研究にとどまらず、政府関係機関への意見書・パブリックコメントの提出や、市民に向けた講演会やシンポジウムを毎年開催。そのほか、委員会メンバーを中心に弁護士団を結成し、大規模な消費者被害事件に取り組んでいる。

99建築問題研究会

第二東京弁護士会消費者問題対策委員会の主催した「欠陥住宅被害110番」の電話相談や面談に参加していた弁護士と建築士の有志が1999年4月に結成した研究会。主に、欠陥住宅、欠陥マンションをはじめとする住まいに関する諸問題に対処するため、弁護士と建築士を軸として、住宅に関するトラブルの防止と解決のために必要な方策を検討し、提言・実践している。

商品に関するご照会・お申し込みは

フリーコール(通話料無料) 電話受付時間: 平日9時から17時

TEL: 0120-953-431 FAX: 0120-953-495

Web サイト

URL: <http://gyosei.jp>

キリトリ線

申込書	改訂 欠陥住宅紛争解決のための建築知識		部
	B5判・定価4,500円(本体4,286円+税)送料340円 ※定価は5%税込価格です。コード 5107667-00-000<C3032> 欠陥住宅(改訂)		
	◎上記のとおり申し込みます。		平成 年 月 日
	御住所(〒 _____)		(社費・公費・私費)
フリガナ 御氏名	TEL		
e-mail	新刊情報を(希望する / 希望しない)		

※お客様の個人情報は、契約の履行、弊社からの商品・サービスのご案内以外の目的には使用いたしません。

取扱者

青森市長島二丁目25-1 太陽生命青森ビル6階
 株式会社 **ぎょうせい** 青森事務所
 TEL017-731-2261 FAX017-731-2262



株式会社 **ぎょうせい**

本社 東京都中央区銀座7-4-12 千104-0061
 本部 東京都江東区新木場1-18-11 千136-8575
 TEL: 0120-953-431 / FAX: 0120-953-495

URL: <http://gyosei.jp>

「反社会的勢力」とは何か？
「関係がある」とは何か？

建設・土木工事における
反社会的勢力
排除の基礎知識
Q&A

- ・今、全国の自治体で反社会的勢力を排除するための条例が整備されています。
- ・建設工事においても、関係が判明した場合に受注取消しや指名停止など、厳しい処分が取られます。
- ・本書は114のQ&Aで、“基本的な事”から“こんなときどうなる？”まで、詳しくわかりやすく解説します。

監修：犬塚 浩
共著：尾崎 毅、石田英治
古田雄久、渡邊雅之
田中晶国、江夏康晴

※第二東京弁護士会民事介入暴力被害者救済センター運営委員会委員

B6判・定価1,800円(本体1,714円+税)
送料290円 ※定価は5%税込価格です。

ぎょうせい



目次

第1章 反社会的勢力排除の初歩

第2章 反社会的勢力排除の仕組み

第3章 公共契約・公共工事からの反社会的勢力排除の仕組み

第4章 暴排条項の適用

第5章 相談窓口

第6章 暴力団排除条例

質問を一部紹介!

受注取り消し・指名停止

- ㉓ 反社会的勢力との関係が判明した場合、公共工事の受注ができなくなるというのは本当ですか。

建設業許可の許可

- ㉓ 反社会的勢力と関係した場合、建設業の許可はどうなりますか。

相談窓口

- ㉓ 反社会的勢力の問題について相談したいのですが、どこに行けばいいのでしょうか。

反社会的勢力排除として何をすればよいか

- ㉓ 私の会社は中堅の建設業です。ゼネコンの下請けをする場合もあれば、我々より小規模の会社の下請けに出すこともあります。反社会的勢力排除として、私は何をすればいいのでしょうか。

元請けの立場から

- ㉓ 親事業者（元請け）として、反社会的勢力を2次下請けから排除するためにはどうしたらよいですか？

下請事業者との請負契約

- ㉓ 下請事業者（1次下請け）として、自らの下請け（2次下請け）との間で請負契約を締結する際に注意すべき事項はありますか？

反社会的勢力から不当要求された場合

- ㉓ 公共工事を実施する過程で反社会的勢力から不当要求をされた場合、警察、国又は地方公共団体に対して、通報・報告をしなければなりませんか。

相手方が反社会的勢力であった場合

- ㉓ 契約を締結した後に相手方が反社会的勢力であるとの情報を得ましたが、暴排条項を設けていませんでした。どのように対処したらよいですか？

密接交際規定とは

- ㉓ 業界団体や取引先の関係でゴルフコンペに出席したのですが、そのときに数回暴力団の幹部らしき人を見かけました。私の会社も暴排条項上の密接交際規定に該当することになりますか？

密接交際規定に該当する行為

- ㉓ 暴力団幹部らしき者と名刺交換をしてしまいました。お中元が贈られてきてしまったので、社会儀礼上、お礼状を送りました。当社は、暴排条項上の密接交際規定に該当してしまいますか。

血縁者が反社会的勢力と関係する場合

- ㉓ 娘が暴力団員と結婚してしまい、現在では疎遠となっていますが、毎年正月には夫

と帰省してきて、お小遣いをあげたりしています。この場合、私が社長をしている会社は暴排条項上の密接関連規定に該当するということになりますか？

血縁者が一時的に反社会的勢力と関係があった場合

- ㉓ 弟が一時期暴力団員をやっていたのですが、数年前に刑務所に入ったことをきっかけに足を洗い、現在、私が社長をしている会社で従業員として働かせております。この場合、暴排条項上の密接関連規定に該当するということになりますか？

取引先に対する調査義務

- ㉓ 取引先が反社会的勢力であるかどうかの調査義務はありますか？

個人情報保護との関係

- ㉓ 反社会的勢力であるかどうかという情報は個人情報にあたりますか？

暴排条項を適用した契約解除の方法

- ㉓ 実際に暴排条項を適用して契約解除する場合の方法について教えてください。

報復が考えられるときの相談先

- ㉓ 暴排条項に基づき契約を解除したところ、暴力団員を名乗る者から脅迫を受けるようになりました。どこに相談したらよいですか？

商品に関するご照会・お申し込みは

フリーコール（通話料無料）
電話受付時間：平日9時から17時

TEL：0120-953-431
FAX：0120-953-495



URL：http://gyosei.jp

キリトリ線

申込書	建設・土木工事における反社会的勢力排除の基礎知識Q&A		部
	B6判・定価1,800円(本体1,714円+税)送料290円 ※定価は5%税込価格です。コード 5107752-00-000 建設暴排		
	◎上記のとおり申し込みます。 御住所(〒 _____)		平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日
	フリガナ 御氏名 _____ ㊦ TEL _____		〔社費・公費・私費〕
e-mail _____		新刊情報を(希望する / 希望しない)	

※お客様の個人情報は、契約の履行、弊社からの商品・サービスのご案内以外の目的には使用いたしません。



株式会社 **ぎょうせい**

本社 東京都中央区銀座7-4-12 〒104-0061
本部 東京都江東区新木場1-18-11 〒136-8575
TEL：0120-953-431/FAX：0120-953-495

URL：http://gyosei.jp

●取扱者

青森市長島二丁目25-1 太陽生命青森ビル6階
株式会社 **ぎょうせい** 青森事務所

TEL017-731-2261 FAX017-731-2262

FAX申込書

《FAX:017-731-2262》

《この申込書に限り送料サービスしております》

図書名	定価 (税込)	部数
改訂 欠陥住宅紛争解決のための建築知識	定価 4,500円	部
建築・土木工事における 反社会的勢力排除の基礎知識	定価 1,800円	部
		部
		部

上記のとおり申し込みます。

平成 年 月 日

ご住所(お届け先): 〒
お名前・ご担当:
お電話番号:

※お客様の個人情報は、契約の履行、弊社からの商品・サービスのご案内以外の目的には使用しません。

- * 納本・お支払い 弊社から直接納本いたしますので、送付される請求書類にてお支払いください。
郵便局・コンビニエンスストアからの送金手数料は無料です。
ご不明点は、担当者までお問合せください。

◆◇ご注文・お問合せ◇◆
(株)ぎょうせい青森事務所 担当 三戸部(みとべ)
〒030-0861 青森市長島2-25-1
太陽生命青森ビル6F
TEL:017-731-2261
FAX:017-731-2262
E-mail: Toshiyuki_Mitobe@gyosei.co.jp