

「地震に耐えない建物」事件

2015/01/26

次の事例について、下記の2つの問いに答えなさい。

201*年4月1日、Yは、Xとの間でY所有の土地上に甲建物を建てる建築請負工事契約を締結し、代金3500万円のうち、1500万円をこの契約時に支払い、2000万円は同年を含む毎年9月1日に200万円ずつを10年で支払うと約した。同年8月中に甲建物は竣工し、Yは、9月1日にXへの200万円の支払いと引き換えにXから甲の引渡しを受け、その数日後に甲の所有権保存登記を行った。

ところが、Yは、入居直後から、甲が傾いているような感じを受け、翌年3月に中規模の地震があった際に甲の壁に大きな亀裂が入ったことから、甲の設計・施工に問題があるのではないかと疑いを抱いた。そこで、Yは、亀裂の修理とともにすでに生じていた小さな不具合を指摘して、Xに本格的な検査を依頼した。Xは、亀裂については直ちに無償修理を施したものの、十分な検査を行ったようには見えなかった。同年8月末に再度の地震にみまわれた際に、甲の壁の別の個所に亀裂が入り、傾きが明確に感じられるに至った。そこで、Yが専門家Aに10万円の調査費用を支払って調査・点検を依頼したところ、同年10月末の報告書で、「土地の基礎工事に不十分なところがあるほか、使用されている鉄骨の一部が設計の仕様よりかなり細く、強度が不足していて大きな地震があれば倒壊のおそれがある」旨を知った。

この年の11月末、Xが、9月に支払いを留保していた今年の200万円の分割金の支払いを求めてきた。

- (1) 現行法において、YはXからの請求を全部または一部拒めないか。
- (2) 仮に改正後の民法が本件に適用されるとすると、Yの地位は現行法が適用される場合と比べてどう変わるか。