

令和7年（ワ）第561号 損害賠償等請求事件
原告 エンブレム札幌清田管理組合
被告 日本システム企画株式会社

被告第1準備書面

令和7年6月27日

札幌地方裁判所 民事第3部 3係 御中

被告 訴訟代理人弁護士 藤原大



頭書事件について、原告の令和7年3月12日付け「訴状」（以下、「本件訴状」という）に対する被告の認否、及び主張等は、下記のとおりである。（本件訴状で用いられた略語は、本書でも同様に用いる。）

記

第1 本件訴状の請求の原因（「第2 請求の原因」）に対する認否

1 同1項（「1 当事者」）

(1) 同(1)

原告が、「エンブレム札幌清田」の名称のマンションの管理組合であることは、認める。

その余は、不知。

(2) 同(2)

被告が、水処理装置の製造、卸販売及び同装置の設置請負施工・設計・管理・賃貸等を目的とする株式会社であることは、認める。

2 同2項（「2 原告被告間における契約の締結」）

(1) 同(1)（「(1) 本件契約の締結」）

認める。

(2) 同(2)（「(2) 本件契約に至る経緯（甲5）」）

ア 「被告から10年間の製品保証があり効果が出なければ現状復旧のうえ

全額返金という説明があった」（本件訴状3頁）とする点は、否認する。
その余は、不知。

イ 原告が上記「説明があった」（本件訴状3頁）と主張する点について、
後述するとおり、原告は、

① 効果保証

商品設置日より1年経過後の効果判定で効果が得られない場合の現状復旧、支払金額の全額返金（本件契約書【甲2、乙3】の第7条、第8条）、設置提案書【乙2・5頁】

と、

② 製品保証

設置日より10年間の無償商品交換（本件契約書【甲2、乙3】の第6条）

とを混同している。

3 同3項（「3 パイプテクターの効果への疑念」）

(1) 同(1)

ア 「NMRパイプテクター」（以下、「パイプテクター」という）設置から約13ヶ月後（令和元年12月10日）に内視鏡調査においてパイプテクターの効果測定を実施したこと、A棟0.4ポイント、B棟1.3ポイントの赤錆閉塞率が縮小改善したことは、認める。

その余は、否認ないし争う。

イ 後述するとおり、上記効果測定後であるパイプテクター設置から約2年11ヶ月後（令和3年10月12日）に内視鏡調査をA棟について実施したところ、上記効果測定の0.4ポイントからさらに1.4ポイントの赤錆閉塞率が縮小改善した【乙5】。

ウ また、被告は、本件契約前において、原告にパイプテクターの「総合資料集」【乙1】を交付している。

そして、同総合資料集【乙1】において、設置約1年後の効果測定では0.3ポイントの赤錆閉塞率が縮小改善であったところ、設置約10年後の効果測定では13.4ポイントの縮小改善した例（ライオンズマンション越谷北）【乙1・33頁】を掲載するなどしている。

エ これに対して、原告の提出する【甲4】の資料は、1枚目の左頁の右上

に「NMR・202006」との記載がある。

このため、原告の提出する【甲4】の資料は、2020（令和2）年6月以降に作成されたものであって、本件契約後のエンブレム札幌清田（以下、「本件マンション」という）にパイプテクターが設置された2018（平成30）年11月12日以降に作成されたものである。

(2) 同(2)

ア 「令和3年9月7日には、供用管からの漏水事故が発生した。」（本件訴状3頁）とすることについて、後述するとおり、同日（令和3年9月7日）に行われた給水配管更新工事に原告から立ち会って欲しい旨の連絡を受けて被告も立ち会ったところ、同漏水は外部腐食によるものであった【乙6】。

その余は、不知。

イ この点、本件契約において、外部腐食からの漏水は製品保証の保証対象外としている（本件契約書・第6条③【甲2、乙3】）。

また、後述するとおり、パイプテクターは配管内に水が流れることで効果を発揮する製品であるところ、各戸毎に水の使用量は異なるため水の使用料が少ない部屋や水の使用がない空室等では効果が期待できない。

4 同4項（「4 パイプテクターの効果検証実験（甲5）」）

(1) 同(1)（「(1) 第1の実験」）

原告が行ったとする実験について、不知。

「パイプテクターに赤錆の発生を防止する効果があれば、新規の鉄釘に赤錆が付着することはないはず」（本件訴状4頁）とすることは、争う。

(2) 同(2)（「(2) 第2の実験」）

原告が行ったとする実験について、不知。

パイプテクターの効果はないとすることは、争う。

5 同5項（「5 パイプテクターの分解検査」）

(1) 同(1)

原告が行ったとする検査について、不知。

パイプテクターの効果はないとすることは、争う。

(2) 同(2)

否認ないし争う。

(3) 同(3)

否認ないし争う。

6 同6項 (「6 法的構成」)

(1) 同(2) (「(2) 不法行為責任 (民法709条, 主位的請求)」)

否認ないし争う。

(2) 同(3) (「(3) 契約不適合責任 (民法564条及び同415条, 予備的請求)」)

ア 否認ないし争う。

イ また, 本件契約は, 平成30年(2018年)11月6日に締結されたものであり【甲2, 乙3】, 令和2年(2020年)4月1日に施行された改正民法564条(, 562条)等の適用はない(民法附則34条1項)。

7 同7項 (「7 原告の損害」)

(1) 同(1) (「(1) パイプテクター設置費用6,808,104円」)

否認ないし争う。

(2) 同(2) (「(2) 機会損失による損害14,414,681円」)

ア 否認ないし争う。

イ また, 原告が

「原告が本件契約ではなく, 更新工事を実施していた場合の当時の費用は税込合計13,250,00円であったが(甲6), 令和7年1月7日時点で, 当時と同内容の更新工事を実施すると, 人件費の高騰や物価の上昇等の影響で, 費用は税込合計27,664,681円となる(甲9)。」
「現在の同工事内容の27,664,681円との差額である14,414,681円は, 被告の契約不適合責任と相当因果関係を有する原告の損害である。」
(本件訴状6~7頁)

などと主張する点について, 仮に, 原告の主張を前提としても, 原告の主張する損害は, 「特別の事情によって生じた損害」(改正前民法416条2項, 民法附則14条1項)である。

このため, 仮に, 原告の主張を前提としても, 被告が, 「その事情を予見し, 又は予見することができた」(改正前民法416条2項, 民法附則

14条1項)ともいえない。

(3) 同(3) (「(3) 弁護士費用2,120,000円」)

否認ないし争う。

(4) 同(4)

否認ないし争う。

8 同8項

争う。

第2 被告の主張

1 パイプテクターに赤錆防止・配管更生効果があること

(1) はじめに

被告が取り扱っているパイプテクターは、配管内の赤錆を防止し配管を更生する装置である。

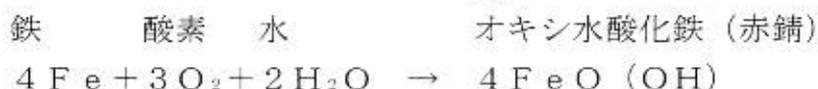
パイプテクターは、配管内で新しい赤錆の発生を止め、不動態の硬い黒錆に変えて配管を更生する。

(2) パイプテクターの赤錆防止効果

ア 赤錆は、鉄が酸素と水が化学反応を起こし電子を奪われた状態

下記のとおり、配管内の鉄 (Fe) は、水中に含まれる酸素 (O₂) と水 (H₂O) により化学反応 (酸化) を起こし、赤錆 (FeO (OH)) となる。この時、鉄は酸素に電子を奪われた状態になる【以上、乙1・3～4頁】。

記



イ パイプテクターの核磁気共鳴 (NMR) 現象で小さな水の凝集体に変化し、自由電子(水和電子)は凝集の外側に移動

通常、水道水として供給される水の分子 (H₂O) は、水素原子 (H) がプラス電荷に、酸素原子 (O) がマイナス電荷に帯電する。マイナス電荷をもつ酸素原子に隣のプラス電荷を持つ水素原子が引きつけられ、多くの水分子 (H₂O) が凝集結合した大きな固まりを形成し、水の自由電子(水

和電子)は凝集の内側に存在している状態である。

大きな凝集体になっている水分子は、パイプテクターを通過する時に、特定電磁波で水分子中の水素の原子核に核磁気共鳴 (Nuclear Magnetic Resonance (NMR)) 現象を起こし、これにより小さな水の凝集体に変化し、自由電子(水和電子)は凝集の外側に移動する【以上、乙1・3～4頁、乙7】。

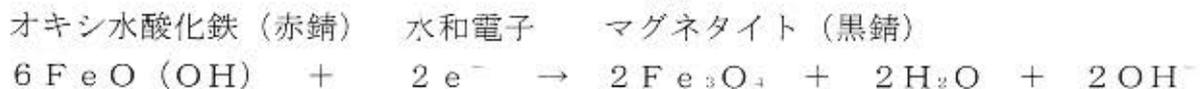
ウ ポンプ等のエネルギーで流れることで、自由電子(水和電子)を剥離放電させ、赤錆を黒錆に還元する

このように小さな凝集体に変化し、自由電子(水和電子)が凝集の外側に移動している水が、ポンプ等のエネルギーで運動する(流れる)ことで、自由電子(水和電子)を剥離放電させ、赤錆を黒錆に還元する。

すなわち、この小さな凝集体の外側に位置する水和電子は、ポンプ等のエネルギーで運動する(流れる)と簡単に剥離し、連続的に水和電子の放電を起こす。

そして、このように発生する水和電子(e^-)により、下記の通り、新規の鉄の酸化反応による赤錆の発生を防止すると共に、既にある赤錆($FeO(OH)$)から水と酸素が放出され、赤錆を黒錆(Fe_3O_4 (マグネタイトの皮膜))に還元する【以上、乙1・3～4頁、乙8・2頁】。

記



エ 赤錆を黒錆に還元して閉塞が縮小改善

そして、このように赤錆を体積が10分の1以下の硬い黒錆(マグネタイト)に還元することにより、配管内の赤錆閉塞が縮小改善される【以上、乙1・3～4頁、乙8・2頁】。

(3) 実際に赤錆防止効果が得られている

実際に、パイプテクターを設置することによって、配管内の赤錆閉塞が縮小改善し、ないしは鉄分値が減少しており、配管内の赤錆を防止する効果が得られている【以上、乙1・5～21頁、乙11～17】。

2 本件マンションにおいて赤錆防止・配管更生効果があったこと

- (1) 被告は、原告との本件契約(平成30年11月6日付け「設置契約書」【甲2、乙3】)を締結するにあたり、平成30年3月8日、本件マンション(エ

ンプレム札幌清田)において現地調査を行った。

- (2) そして、被告は、原告に対し、同年3月14日、「設置提案書」【乙2】を交付するなどしてパイプテクターの効用、使用に関する留意事項、製品保証、効果保証などの説明を行った。

この点、効果保証については、「設置提案書」【乙2】に記載の通り、

「○“NMRパイプテクター”設置前と設置1年後の同じ箇所の赤錆閉塞率を比較し、赤錆の黒錆化によって赤錆閉塞が縮小改善することを、閉塞に至っていない場合には現状より進行しないことをもって効果保証と致します。」

「○上記効果判定が得られない場合には、お支払い頂いた金額を返金すると同時に装置を取り外し現状復旧致します。」

【乙2・5頁】

などとして説明を行った。

- (3) また、被告は、同年3月23日、上記効果判定が行えるようにするため、原告の理事長立ち会いの下、本件マンションA棟、及び同B棟において、パイプテクター設置前の給水配管の内視鏡調査を行った。

- (4) その後、原告と被告とは、同年11月6日、本件契約【甲2、乙3】を締結し、被告は、同年11月12日、本件契約に基づき本件マンションA棟、及び同B棟にパイプテクターを設置した。

- (5) そして、被告は、令和元年12月10日、本件契約【甲2、乙3】の第7条（効果判定）に従って、本件マンションA棟、及び同B棟において、パイプテクター設置日より1年経過後（パイプテクター設置日から約13ヶ月後）の内視鏡調査を行ってパイプテクターの効果測定を実施した。

その結果、前記パイプテクター設置前（平成30年3月23日）の内視鏡調査と比較して、A棟において0.4ポイント、B棟において1.3ポイントの赤錆閉塞率が縮小改善した【乙4】。

3 その後の調査等

- (1) 被告は、原告より本件マンションB棟で漏水が発生した、更新工事に立ち会って欲しい旨の連絡を受け、令和3年9月7日、本件マンションB棟で行われた給水配管更新工事に、原告の理事長とともに立ち会ったところ、同漏水は外部腐食によるものであった【乙6】。

この点、前述のとおり、本件契約において、外部腐食からの漏水は製品保証の保証対象外としている（本件契約書・第6条③【甲2、乙3】）。

- (2) また、被告は、同年10月12日、原告の理事長立ち会いの下、本件マンションA棟において内視鏡調査を行ってパイプテクターの効果測定を実施した。

その結果、前記パイプテクター設置前（平成30年3月23日）の内視鏡調査と比較して、1. 4ポイントの赤錆閉塞率が縮小改善した【乙5】。

4 原告が行ったとする「第1の実験」「第2の実験」をもとにする原告主張に理由はない

- (1) 原告は、本件マンションの水道配管内に鉄釘（第1の実験）、ないし鋼管（第2の実験）を留置し、これらに赤錆が生じたことからパイプテクターの効果はない旨の主張をする（本件訴状4頁）。

- (2) しかし、前述のとおり、パイプテクターは、核磁気共鳴（Nuclear Magnetic Resonance（NMR））現象を起こすことで、自由電子（水和電子）が凝集の外側にある小さな凝集体になっている水がポンプ等のエネルギーで運動する（流れる）ことで、自由電子（水和電子）を剥離放電させ、赤錆を黒錆に還元するものである。

そして、剥離放電された自由電子（水和電子）の寿命は100～1000億分の1秒程度とされ、剥離放電させるほどの水の運動（流れ）がありこれと接触する部分しか防錆効果は期待できない【乙9】。

- (3)ア これに対して、水道配管内に鉄釘（第1の実験）、ないし鋼管（ニップル）（第2の実験）を留置することで、水の運動（流れ）を妨げることで防錆効果が発揮されないものと考えられる。

イ この点、被告において、鉄釘、ないし鋼管（ニップル）を透明の管内に留置して水を流し、何も留置していない透明の管内の水の流れ（運動）と比較して、水の流れに関する実験を行った【乙10】。

ウ 鉄釘を透明の管内に留置して水を流した場合、釘の頭の部分が抵抗となり、全体の水流の速度が低下し一旦水が溜まっている状態となることが確認できた【乙10の1：「流水実験・鉄釘」、乙10の2：資料1の末尾の数字「0」～「11」等】。

エ 鋼管（ニップル）を透明の管内に留置して水を流した場合も、鉄釘の場合と同様に、鋼管（ニップル）が抵抗となり、全体の水流の速度が低下し一旦水が溜まっている状態となることが確認できた【乙10の1：「流水実験・ニップル」、乙10の2：資料2の末尾の数字「2」～「7」等】。

(4) 以上から、原告行ったとする第1の実験、ないし第2の実験をもとに、原告がパイプテクターの効果はないとする旨の前記主張は（本件訴状4頁）、理由がない。

以上