

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3準備書面

令和7年8月22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



同 吉野



調査について

1 一般

被告において、一般に、商品設置より1年後の効果判定(本契約書・第7条(効果判定)【甲2, 乙3】)の後も、顧客の要望があれば、通常有料での効果検証を行っている。

実際に、多数の建物において、上記の効果検証を行っている【乙17の1～17の24】。

2 本件

(1) はじめに

本件においても、従前行ったのと同じ箇所において再度の内視鏡調査を行い効果検証をすることが考えられる【乙4, 5】。

通常、錆による閉塞は経年により進行する。この点、本件マンションも、パイプテクター設置前の内視鏡検査では、当時築年数28年でA棟(403号室)において閉塞率53.4%、B棟(101号室)において閉塞率56.1%であった【乙3, 4】。

このため、従前行った内視鏡調査と比較して、閉塞率が減少しているか、少なくとも同じであれば、パイプテクターの防錆効果が確認できる。

(2) 取り外されていた場合は効果検証できない

もともと、本件契約【甲2, 乙3】に基づき本件マンションA棟(403

号室) , 及び同B棟 (101号室) に, 平成30年11月12日, パイプテクターを設置しているところ, その後に設置したパイプテクターを取り外しているのであれば, 通常, 錆による閉塞は経年により進行するため同箇所においての効果検証はできない。

この点, 本件マンションA棟については, 2024年(令和6年)8月31日にパイプテクターを取り外したとされるため【甲5・3頁】, 少なくともA棟においての効果検証はできない。

(3) 水の使用量・居住状況を確認する必要がある

また, 被告の従前の主張のとおり, 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。

このため, 本件マンションB棟 (101号室) において再度の内視鏡調査を行う場合でも, 事前に, 現時点における同室の水道メーター指数を確認して, 水の使用量の点で効果検証を行えるか確認する必要がある。

この点, 本件マンションB棟 (101号室) において, 本件パイプテクター設置前に水道メーター指数を確認しているところ, 現時点において, 同水道メーターが交換等されているのであれば, 水の使用量が不明で効果検証はできない。

また, 同B棟101号室が, 本件パイプテクター設置から再度の内視鏡調査を行うまでの間に居住があることの確認をする必要がある。

(4) 配管自体が交換等されている場合は効果検証できない

また, 本件マンションB棟 (101号室) において, 従前行った内視鏡調査の配管自体が交換等されている場合も, 効果検証はできない。

(5) 効果検証前の調査検討が必要

さらに, 本件において, 原告が被告に対して損害賠償を請求し, 原告と被告との間でパイプテクターの効果について争いとなっているところ, パイプテクターが設置された本件マンションは原告の管理下にある。

原告において, 配管を取り外したりその他の方法によって, 原告の主張に沿うよう効果検証に影響を及ぼすことは可能といえる。実際に, 原告において, 配管内に鉄釘や鋼管 (ニップル) を留置し, 配管を取り外すなどしたとされている (本件訴状・第2の4・4頁, 【甲5】) 。

このため, 少なくとも, 上記の各行為の状況やこれらの行為を原告が再度行っていないか等, 効果検証に影響を及ぼす行為や状況等について, 効果検

証前に調査検討することが必要である。

以上