

=書留=

〒060-0002
北海道札幌市中央区北二条西10丁目
植物園グランドハイツ東棟4階

弁護士法人上野・横山・渡法律事務所
弁護士 渡 能 史 様



134-62-80292-0

〒137-8799
東京都江東区新砂2-4-23

日本郵便株式会社 新東京郵便局

受付通番 : G01432191000100000 号



受任通知兼請求書

冠省

当職は、札幌市清田区清田2条3丁目7所在のエンブレム札幌清田管理組合（以下、「依頼者」といいます）から委任を受けた弁護士として、貴社に以下のとおり通知いたします。

依頼者と貴社は、平成30年11月6日、給水配管更生装置NMRパイプテクター（以下、「パイプテクター」といいます）を上記エンブレム札幌清田A棟及びB棟に設置する設置契約（以下、「本件契約」といいます）を締結し、本件契約に基づき、貴社はパイプテクターを設置し、依頼者は貴社に対し合計680万8104円を支払いました。

本件契約に先立つ貴社からの説明によれば、パイプテクターは水道配管内の赤錆を防止することにより水道配管の劣化問題を解決し配管更新工事を不要にするものであり、その原理はNMR（核磁気共鳴）を利用した技術であり、日本国内において特許（第3952477号）を取得しているとのことでした。

しかし、パイプテクターの設置後も、一部水道管において錆詰まりや漏水が発生する等、貴社が謳うパイプテクターの効果には疑義が残る状況でした。そこで、令和3年10月12日、パイプテクターの効果を調査するために、依頼者は水道管内に鉄釘を残置する実験を行ったところ、令和5年5月6日に取り出した鉄釘にはいずれも真っ赤な錆が確認されました。

また、依頼者は、令和6年8月、貴社が設置したパイプテクターの1つを分解する実験を行ったところ、パイプテクターの内部には一般的な強力磁石が設置されているのみで、核磁気共鳴を利用した技術が用いられているとは評価できず、かつ、認定された特許の内容が反映されているものとも評価できない内容であることが明らかとなりました。

以上から、貴社が本件契約に関し、依頼者に対して債務の本旨に従った履行をしていないこと、パイプテクターの効果につき虚偽説明を行ったことは明らかであり、依頼者は本書面をもって本件契約を解除するとともに、パイプテクターの設置費用として支払った680万8104円の返還を求めます。

また、依頼者は本件契約を締結する際に、水道管更新工事を実施するか、パイプテクターを導入するかという選択に迫られ、貴社からの上記説明によって本件契約に至った経緯があります。貴社の上記説明は少なくとも依頼者に対する関係では虚偽の説明であることは明らかです。依頼者は貴社の虚偽説明によって、水道管更新工事を選択するという合理的な選択肢を奪われ本件契約に至りましたが、昨今の物価上昇等により、平成30年11月であれば1325万円で施工出来た水道管更新工事が、令和7年1月現在では、同内容の工事につき2766万4681円の費用を要することが明らかとなりました。この両者の差額は、依頼者が貴社の虚偽説明により合理的な選択の機会を奪われたことにより発生したものであり、貴社の虚偽説明によって依頼者に発生した損害と評価されるべきものです。したがって、依頼



者は上記差額である1441万4681円を貴社に対する損害賠償として請求いたします。

以上、依頼者は、パイプテクターの設置費用680万8104円及び上記1441万4681円、合計2122万2785円を貴社に請求いたしますので、本書面受領後10日以内に下記口座まで振込送金の方法によりお支払いください。上記期限までにお支払いいただけない場合には、法的手続きをとります。

最後に、本件契約に関する法的事務の一切につき当職が依頼者を代理しておりますので、本件契約に関するご連絡がある場合には当職までお寄せください。

草々

記

北洋銀行 札幌西支店 普通預金

口座番号 4744343

口座名義 預り口 弁護士 渡能史

(アズカリグチ ベンゴシ ワタリタカシ)

令和7年1月24日

東京都渋谷区笹塚二丁目21番12号

日本システム企画株式会社 御中

札幌市中央区北2条西10丁目植物園グランドハイツ東棟4階

弁護士法人上野・横山・渡法律事務所

電話 011-281-2801

FAX 011-281-2802

エンブレム札幌清田管理組合代理人

弁護士 渡 能 史

差出人 〒060-0002

北海道札幌市中央区北二条西10丁目植物園グランドハイツ東棟4階
弁護士法人上野・横山・渡法律事務所

弁護士 渡 能史

受取人 〒151-0073

東京都渋谷区笹塚二丁目21番12号

日本システム企画株式会社御中

郵便認証司

7. 1. 24

この郵便物は令和7年1月24日
第13462802931号書留内容証明郵便物
として差し出したことを証明します。

日本郵便株式会社

受付通番：G01432191000100000 号

2/2 頁

新 東 京

7. 1. 24

12-18

