

令和7年(ヨ)第83号

債権者 エンブレム札幌清田管理組合

債務者 日本システム企画株式会社

## 主張書面 2

令和7年7月 日

札幌地方裁判所民事第4部保全係 御中

上記債権者代理人弁護士 渡 能 史

頭書事件に関し、以下のとおり、主張を補充します。

第1 パイプテクターの構造及び効果の説明の虚偽(特許の観点より)

1 債権者は、申立書第2, 1項(6)のとおり、債務者が本件マンションに設置したパイプテクターの1台につき分解検査を行い、その構造について調査した。

2 債務者は、パイプテクターの特許では、パイプテクター内部に「流体活性体20」(数字は、部品等を示す通し番号と考えられる)が存在し、「流体活性体20」の中には「黒体放射焼結体21」と、この黒体放射焼結体21より発生した電磁波を特定の波長に収束させる「電磁波収束体22」からなっているとされている(甲8の(4)ページ【0014】及び同(6)ページ【図1】(b)参照)。

しかし、債権者の分解調査によれば、パイプテクターの内部には強力なネオジム磁石が複数設置されているのみであり(甲22)、上記「黒体放射焼結体21」及び「電磁波収束体22」が設置されていないことが明らかとなった。分解写真を確認する限り、「黒体放射焼結体

- 2 1」及び「電磁波収束体 2 2」なるものはどこにも確認できない。
- 3 債務者が主張する特許内容（甲 8）と実際のパイプテクターの内部構造が異なることは明らかであり、さらにネオジム磁石のみで債務者が主張する NMR（核磁気共鳴）（甲 4，2 頁）が起こると考えることは出来ず、結果としてパイプテクターの効果の説明にも虚偽があったことが明らかである。
- 4 以上から、債務者にパイプテクターの構造及び効果に関する説明義務違反があったことは明らかであるから、債務者には不法行為責任及び債務不履行責任が認められる。

## 第 2 機会損失による債権者の損害について

- 1 債権者は、パイプテクターに関する債務者からの虚偽説明によって、給水管設備全部の更新工事の機会を失ったことにより、当時の更新工事費用とその後の更新工事費用との差額を請求している。
- 2 債務者の債権者に対するパイプテクター設置の際の説明や売り文句の一つに、共用部配管更新工事費とパイプテクター設置費用との差額の問題があった（甲 7）。パイプテクター設置の方が安価であり、かつ、耐用年数も長いというものである。

債務者が債権者に提供した甲 7 号証によれば、パイプテクター設置費用 631 万円（税抜）は、共用部配管更新工事約 3240 万円（税抜）の約 1 / 5 であり、耐用年数もパイプテクターの方が 20 年長いとされている。

債務者は、配管の耐用年数は 20 年であり、20 年毎に配管の更新工事等の対策が必要という説明のうえ、同工事に約 3240 万円が必要であると説明しているところ、債権者が令和 7 年 1 月に取得した配管更新工事の見積額は 2766 万 4681 円であり（甲 9）、債務者が見積る配管更新工事費の範囲内となっている。

- 3 債務者が、パイプテクター設置時の配管更新工事費用として約 3240 万円を計上していることからすれば、設置 20 年後の配管更新工事費用についても、少なくとも同額を見積もるであろうことは合理的に推認される所であり、債務者がパイプテクター設置時に具体的に予見していた事情であるといえる。
- 4 したがって、債権者が主張する機会損失による損害 14,414,681 円について、請求債権として認められるべきである。

以上