

台湾における建築の消費者保護法によるリスク管理の現状 Current state of risk management by consumer law of construction in Taiwan

高原 達矢*・二村 悟**
TAKAHARA Tatsuya NIMURA Satoru

リスク管理、PL法(製造物責任)、住宅事情、消費者保護法
Risk management, Product Liability, Housing situation, Protection method for consumer

1. はじめに

前稿の「台湾における建築の地震に対するリスク管理」*1では、台湾の消費者保護法が、地震災害などによって判明した建築の欠陥を保護できる可能性を述べた。本稿では、前稿で触れていない、同法の実際の運用状況を紹介すると共に、住宅事情との関わりについても検討する。このことで、災害に対する建築へのリスク管理の日本と台湾の両国の違いを検討するものである。

2. 研究概要

台湾では、地震などの災害時に建築の欠陥が原因で消費者が被害を受けた場合、その保護を図るための制度として1994年1月11日施行の消費者保護法(以下「保護法」という。)がある。これは、我が国のいわゆるPL法(Product Liability, 製造物責任法、1994年制定)に類した法である。しかしながら、日本のPL法は、建築物のような不動産の欠陥に対する救済制度としては機能していない。この点は、前稿で明らかとしている。

そこで、台湾の保護法の実際の運用状況を明らかにするため、2007年9月29日に、台湾最大の消費者保護団体である中華民国消費者文教基金會(以下、基金會とする)の関係者にヒアリング調査を行った。本稿では、調査結果を報告するとともに、台湾と日本との相違点の背景を考察し、それが技術及び技術者にもたらす影響を考察することを目的とする。

3. 台湾の保護法の特徴

基金會によると、台湾で建築物に対して保護法を適用する理由は、建築物を商品として定義しているからだという。台湾では、とくに消費者が住むための物として購入する住宅は、商品になると考えられている。そして商品については、提供した商品とサービスについて、安全軽視や命と財産の損害になら

ないようにすることが、保護法とその施行細則*2に規定されている。

この法律を建築被害に対応させた実例として、台北地方にある「博士の家」*3(基金會の報告書『財団法人中華民国消費者文教基金會』95年10月に記載。以下、『』は後掲の参考文献。)がある。これは、1999年に中部で起きた地震災害*4によって建物の構造的問題点が判明した際に、保護法に基づいて団体訴訟を起こし、成功した例である。コンクリートの強度不足、鉄筋の不足という明らかな違法建築物に対して賠償で和解したケースである。建築士は資格を剥奪され、罰則金600元を課せられた。

以上のように、建築物を商品と定義している台湾では、建築物に保護法を適用することで、建築の欠陥を未然に防ぎ、安全上のリスクを回避する効果を期待する形となっている。これに対し、日本は欠陥製造物に対する消費者保護の制度であるPL法では、建築物のような不動産は対象としていない。日本では、2005年に構造計算書を偽装するといった建築手続き上の法令違反事件が起きたが、その際にとられた措置は、建築の安全法令(建築基準法)の改正と不動産の取引に対する保険制度に関わる法令を改正するというものであった。

4. 住宅事情から見たリスク管理の違い

台湾において建築物を商品として購入するという意識がある理由を考えると、その理由のひとつとして、住宅の持ち家率の高さがある。台湾の1996年から現在までの持ち家率の平均をみると、それは85%である。一方、借家率は常に10%以下(『社会指標統計』*5)で、持ち家比率が非常に高いことがわかる。このことは、台湾国民に住宅を購入する習慣が広く根付いていることを意味する。

一方、日本においては、古くから借地借家の比率が高い。例えば、明治期では、90%以上が借家

* (株) 医院企画プロジェクト 工学修士

** 工学院大学工学部建築都市デザイン学科(後藤治研究室) 客員研究員 博士(工学)

* Hospital Planning Project Company, Ltd., M. Eng

** Kogakuin University, Faculty of Engineering, Department of Architecture and Urban Design (Goto Osamu lab.), Guest Researcher, Doctor Engineering.

である(『戦前の東京における持地持家率の動向について』*7)。第二次大戦後の復興から、持ち家の比率が少しずつ増加しているものの、1998年で60.3%、借地率は40%(『住宅・土地統計調査(’98)』*6)と、台湾と比較すると、持ち家比率は高いとはいえない。借地借家の場合、建築物が商品的に扱われることは考えにくい。また、借家に関する主な安全の管理責任は、貸主にある。さらに日本の借主は、借地借家法で、その権利が手厚く保護されている。こうした状況では、人々が建築の安全に関する意識を高めたり、住宅を商品として扱ったりする感覚は生じにくかったものと考えられる。

5. 日本と台湾の住宅事情

日本の持ち家比率が低い背景には、大正から昭和にかけて、2度の災害で主要都市が影響を受けていることも挙げられる。その最も代表的なものに、大正12年の関東大震災、第二次世界大戦による空襲、更に経済的には大正7年に終結した第一次世界大戦がある。こうした度重なる災害のたびに、民間、同潤会、公営、鉄道によって、賃借住宅の造成・建設が急速に普及しているため、借地や借家の比率は自ずと高まったのである。

経済状況をみても、大正14年11月に政府が2,355,096人の労働者に行った調査で105,595人の失業者がいるなど、第二次世界大戦後の復興期までは、たいへん厳しい時代が続いた。⁸⁾こうした事情も、日本の借地借家比率を高めた。

一方、台湾における持ち家比率の高さの一因を農地の所有形態に求める考え方もある。台湾では、第2次世界大戦前は主に地主層が土地を所有し、小作は、収穫の1/2を超える高率小作料を地主に納付していた。それが、戦後の1949年に小作料が引き下げられ、1953年農民土地取得法公布によって、地主の土地所有は制限され、自作農が創設され、土地所有が可能となったからである。⁹⁾

しかしながら、第2次世界大戦を境に大地主の土地が、小作人の所有となったのは、日本も同様である。したがって、台湾の持ち家比率の高さは、農地との関係ではなく、都市部の小規模な住宅の持ち家比率が古くから日本よりもはるかに高かったためと考えた方がよい。

6. 日本の今後のリスク管理

近年、日本の住宅もマンションが急激に増加し、

独立住宅でも、ハウスメーカーによる工業製品化した家が増えてきている。建築が商品化しはじめていくという点では、変わり目の時期といえる。今後は、建築の安全に対して、台湾と同様の消費者保護の観点を持つことが必要となるだろう。

ところで、現在の日本の建築基準法は、構造計算書の偽装事件を契機に2007年6月に大きく改正された。改正前は、民間の手で審査手続きを簡素化する方向であったものが、改正によって、行政の関与が強いシステムに戻ってしまった。そのため手続きが複雑化し、建築確認が長期にわたり下りないといった悪循環が生じている。また、事故が発生した際に消費者を保護する仕組みとして、不動産売買の保険の制度が強化された。台湾では、消費者保護のため、技術者の責任と地位が問われる仕組みとなっているのに対し、日本では技術者は虚偽の申請をすることが前提で、それを法の手続きや売り手の補償能力でカバーする形となってしまったのである。

7. おわりに

以上、建築の欠陥に対する消費者保護の制度について、台湾と日本の相違と、その背景を探ってみた。その結果、台湾と日本では、技術者の地位や責任に対する考え方にも差が生じていることが判明した。両国のどちらが、今後の技術革新の展開に好ましいのか、それは火を見るよりも明らかであろう。

本稿は、科研費補助金特定領域研究「建築物・都市施設の保全に関わる法令・基準の整備と技術革新」(研究代表者・後藤治)の成果である。

参考文献

- 1) 二村悟・後藤治：台湾における建築の地震に対するリスク管理、日本の技術革新—経験蓄積と知識基盤化—第3回フォーラム梗概集、2007.8
- 2) 台湾省行政院消費者保護委員會：消費者保護法及消費者保護法施行細則
- 3) 財団法人中華民国消費者文教基金會 報告書、財団法人中華民国消費者文教基金會、民国95年10月
- 4) 伊藤健 『台湾と香港の賃貸借事情』P35
- 5) 住宅事情と住宅政策、国土交通省、2007
- 6) 加藤由利子：戦前の東京における持地持家率の動向について—東京における貸地貸家経営に関する歴史的研究 その1

脚注

⁹⁾ 斎藤一夫編『台湾の農業 下』アジア経済研究所、pp301~302、1972.3.10