2019年3月20日

賃貸住宅　建築検査体制についての集中審議の請願書

請　願　者
名古屋市中村区日吉町30番地の3　IMKビル202
LPオーナー会　レオパレス違法建築被害者の会
会長　前　田　和　彦
役員　一　　同

この度、過去に類を見ない大規模な（株）レオパレス21の違法建築発生に依り入居者の生命が脅かされています。

これらの賃貸住宅は、竣工後特定行政庁から提出された「検査済証」を受領し建物の使用許可を得ております。

オーナーらは、当然、各種法令及び設計図にしたがって建てられた建物と信じておりましたが、（株）レオパレス21は、会社の利益追求を優先して違法な建築物を販売していた事が、弊会等の調査で明らかになりました。

弊会の建物調査報告書につきましては、国土交通省及び（株）レオパレス21の本件に関する外部調査委員会に提出しています。

弊会の調査（本年3月10日現在）によれば、調査した24棟すべてに法令違反が見つかっています。また、（株）レオパレス21の調査結果でも大半の物件で法令違反が見つかっています。いずれの物件も、建築基準法に基づいた検査・審査を経ているはずであるにもかかわらず、このような極めて深刻な事態に至っております。

当該賃貸住宅のオーナーは、手続上は何の不備もないにもかかわらず法令に違反する建物を所有する結果となり、当該物件を管理している（株）レオパレス21が破産する等の事態に至れば、オーナーは、当該賃貸住宅に係る借入金の金融機関への返済が、事実上困難になってしまいます。オーナーにとってはまさに死活問題であり、　不動産取引における不正の被害者というべき状況に達しているものと思料いたします。オーナー自身は、国の制度にしたがって必要な手続を行っており、このような不動産業者側の不正に巻き込まれたまま被害を被ることは看過できません。

なお、（株）レオパレス21に限らず他の賃貸住宅販売会社においても、類似の問題があることも疑わざるを得ません。

以上のような観点に鑑み、国の検査体制が正しく機能されていたか否か、そして実効的な再発防止策をご検討戴きますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

また、その結果、本件の問題の一因が検査体制の不備にも存することが判明した場合には、修繕工事等において何らかの救済的措置をご検討して戴きますよう、伏してお願い申し上げます。

つきましては、以上のような趣旨をお取り入れいただいた上、その前提として、国会にお

ける「レオパレス21問題集中審議」の実施をお願い申し挙げます。