

2026年2月10日

弁護士法人 仁平総合法律事務所
株式会社FJネクスト及び三信住建株式会社

代理人

弁護士 [REDACTED] 殿

弁護士 [REDACTED] 殿

弁護士 [REDACTED] 殿

近隣住民 [REDACTED]
[REDACTED]

家屋調査「損害賠償に関する契約書」への再質問書

前略 2026年1月21付 家屋調査「損害賠償に関する契約書」に対する回答書を受領しました。回答内容を確認しましたが、疑問点は解消されておらず、回答内容も質問の趣旨と相違している為、下記の通り再質問致します。

草々

記

(1月21日付質問1の要旨)

1. 契約書は、契約当事者双方が内容を理解し、合意した上で締結するものと認識していません。しかし、本件では何の説明もないまま契約書が送付され、期限を区切って返送を求められました。このような進め方が法的に問題ないのか、確認を求めました。
2. 中央環境株式会社からは、契約書は事業主が作成した為、質問には回答できないとの説明を受けています。それにもかかわらず、事業主からは一切説明がなく、署名のみを求められている状況です。説明を受けないまま契約を求められることは、到底受け入れられません。その為事業主からの説明を求めました。

(1月30日付貴事務所回答の要旨)

1. 株式会社FJネクスト及び三信住建株式会社としては、法的な問題があるとは考えていない。
2. 送付した書面の通りであり、追加の説明は行わない。

【上記質問1の回答に対する再質問】

1. 本件では、合意に至っていない契約書を一方的に送付し、署名押印を求める行為について、貴代理人弁護士としての法的見解を求めました。しかし、回答は「事業主として問題があるとは考えていない」との結論のみであり、その判断に至った理由や法的根拠が一切書かれていません。契約当事者にとって重要な契約について質問をしているにもか

かわらず、結論だけを記載し説明をしない姿勢は、非常に不誠実だと感じました。

改めて、質問 1・項目 1 について、貴代理人弁護士としての回答をお願い致します。

2. また、送付された契約書は、土壌汚染が判明する前に協議されていた内容であり、当時間も合意に至っていませんでした。その後、状況が大きく変化しているにもかかわらず、契約内容を見直すことなく説明を行わないという対応には、理解出来ません。私達は法律の専門家ではありません。だからこそ、契約内容について丁寧な説明を求めています。改めて、事業主による説明を強く求めます。説明方法は、説明会形式でも構いません。

(1月21日付質問2の要旨)

第3条2項では、本工事の途中で家屋や外構に塗装工事や改修工事が行われた場合、その部分の再調査を実施すると記載されています。しかし、その事実を乙がどのように把握するのか記載されていません。該当事実があった場合の連絡を近隣住民任せにするのであれば、それを契約書に記載すべきです。併せて、申し入れ方法及び送付先を明確にするように求めました。

(1月30日付貴事務所回答の要旨)

該当する事実があった場合、中央環境株式会社の担当者へ連絡すること。

書面である必要はない。

【上記質問2の回答に対する再質問】

該当事実があった場合の連絡先や契約書の返送先に、契約当事者ではない中央環境株式会社が指定されている理由が不明です。重要な契約書の取扱いとして、極めて分かりにくく適切とは言えません。

第3条2項に該当する事実があった場合の申し入れを、口頭連絡のみを前提とし、更には契約当事者ではない中央環境株式会社を経由する運用は、後日の認識相違や紛争の原因となり得ますので、契約書に明文化していただきたい。また、書面を不要とする理由が記されていない点についても、納得出来ません。申し入れ書のひな形を作成し、契約書に添付するよう、改めて要請します。

以上

注) 本書簡は、個人情報を保護した上で「青空を渡さない会」のホームページに掲載予定です。貴事務所からの回答についても、同様に掲載予定です。