

高 品 部 長 殿
高 田 副 部 長 殿

現在当社の関西地区の火新査定の鑑定人の使用につき、極めて大きく、かつ早急に改革しなければならぬ事態がありますので、具体的な事例を挙げて説明いたしますので解決に向けて一刻も早い決断をお願いいたします。

添付の事故は、実支払額と備金との階差が次のとおり極めて大きく、今後入調する各種検査では大変な問題となることは間違いない。

備金額	¥10,000,000
支払額	¥1,505,831
〔差 額〕	(+) ¥8,494,169

この様な事態が生じたのは本件事故を担当した三和鑑定事務所の鑑定人の当社の仕事に対する極めてずさんかつ、なめきった仕事態度が原因の全てであり、今後入調する各種検査ではまったく申し開きができない。

この備金の算出根拠は次のとおりである。

損害額	2,000万円	(<u>全くの適当</u>)
賠償金	(-) 1,000万円	(出火元の請負業者の賠償保険の保険金額)
備金額	1,000万円	

本来1,000万円と言うような高額火災保険の備金は、鑑定人が極めて詳細な積算を行い、実支払額との差額が極力開かないようにすべきであり、またもし差額が大きくなっても各種検査に充分対応できるよう詳細な積算書を添付すべきであるにもかかわらず、その様な基本的なやるべき業務を全くやらず、当社の担当者が『鑑定書』を依頼したにもかかわらず備金額1,000万円を適当に割り振っただけの全く理屈に合わない極めていい加減なたった一枚の内訳書を提出しただけであった。

(たとえば損害額が2,000万円ならば、賠償の有無にかかわらず、臨時費用は300万円の支払いとなるにもかかわらず、臨時費用は250万円になっている。)

第一、火災保険の分損事故で備金額が1,000万円ジャストなどということがある筈がない。

本件事故は、結果的には出火元の請負業者の賠償保険の保険金額以内の損害額である、約500万円となり、当社は臨時費用のみの支払いとなったものである。

もちろん、この損害額は最初からきちんと積算していれば充分妥当に算出できた金額である。

ここで主張したいことは、本件事故の担当鑑定人の善し悪しを議論することではなく、この様な現状を生み出し、他の三和鑑定事務所の鑑定人にも無数の弊害・悪影響を与えた極めて悪質かつ悪徳鑑定人の存在について根本的に解決することである。

つまりこれはひとえに、長年に渡って『当社を食べ物にしてきた悪質悪徳鑑定人』である三和鑑定事務所の鐘ヶ江鑑定人による無数の弊害・悪影響のまさに典型的なものである。

同鑑定人は、当社に長年駐在してきた鑑定人であるが長年の駐在、当社の好意による仕事の優先的依頼にすっかり胡座をかき、仕事は極めてずさんでいい加減であるばかりでなく、『鑑定料のつりあげ』ばかり要求してくる。

さらにそれどころか、同鑑定事務所にとっての超重要得意先であるはずの当社の社員、特に若い社員に対する態度が極めて不遜かつ傲慢であり、当社査定社員どころか当社の収入を担い、まさに当社の柱である営業社員までも名前を呼び捨てにして威張りまくるという当社の御陰で成り立っている『出入り業者』とは思えない非常識極まりない鑑定人である。まさに当社に対して『恩を仇で返している。』典型である。

いい加減な鑑定人は全国にいくらでもいるが、同鑑定人の場合は、『威張り散らして仕事をごまかす』というとんでもない他に類を見ない悪質さである。

もちろん罹災現場での仕事も極めていい加減かつルーズで鑑定人としての能力・知識も極めて低く鑑定人としてもほとんど無能といっても過言ではない。

特に企業物件の大口クレームでは、最初から『どうせ会社同士で支払い額が決められるんだから真面目に仕事するだけ損だ。』という態度を最初からあらわにし、まともに仕事をする気は最初から全く見受けられない。

そのずさんかついい加減な仕事態度に共保他社からもクレームがつくという前代未聞の事態さえ引き起こしている。

この様な最悪の鑑定人に当社が企業物件の大口クレームを優先して依頼している現状は、まさに『泥棒に追い銭』である。

この様に一応専門家である査定社員が同行する罹災現場立会いでさえ、この様な手抜きやりほうだいの極めていい加減な仕事であるため、営業社員、代理店という素人が同行する『評価鑑定（平場鑑定）』は、もっとずさんかついい加減であることはいうまでもない。

ある方法で同鑑定人の評価鑑定の中味をチェックしたところ、次のように当社の営業社員以下のまさに『メチャクチャな仕事』であった。

- ◎構造表示がいい加減（たとえば混造建築であるにもかかわらず、まったく反映されていない。）
- ◎構造が同じであれば、材料にかかわらず、一律の単価で計算している。
（例えば、重量鉄骨と軽量鉄骨を違いがあっても一律の単価で計算）
- ◎評価鑑定の場合、面積は契約者の提示した面積を採用しても良いことになっているが、明らかに実際の面積と全然違うと一目で判る物件でさえ、契約者の提示した面積で計算している。

この様に、ずさん極まりない評価鑑定をしていても、罹災があった際は、評価をしているという理由だけで損害調査を依頼されるため、自分自身でごまかすことができずまう。

このような、ほとんど『鑑定料泥棒』と呼んでもいいような悪質悪徳鑑定人によるずさんかついい加減な仕事による当社の毎年の保険金・鑑定料の損失は莫大なものであり、その具体的な事例は本件のほかにいくらかでもあげられる。

本件事故の担当者もまさに同鑑定人が絶好の餌食にする若い査定社員であり、なめきった仕事の典型である。

関西地区では当社および東京海上、安田火災の大手3社の中で、当社のように特定の鑑定事務所に仕事を集中させている保険会社は当社のみであり、他社は当社の抱えているこの様な問題が生じないように各鑑定事務所に仕事を適度に分散し、競争原理をうまく活用している。

実は当社も5～6年前までは、三和鑑定事務所がメインとはいえ、他の鑑定事務所にも仕事をかなり分散依頼しており、適度に競争原理を活用していた。

しかし近年、鐘ヶ江鑑定人の横暴な態度や、（他の鑑定事務所に仕事を依頼した若い査定社員を怒鳴りつけるなど）このようなずさんなきわまりない鑑定人を一番厳しく監視し、若い査定社員がきちんとした仕事ができるよう指導すべき中堅ベテラン社員が『酒やゴルフの付き合いによる馴れ合い』ですっかりまるめこまれ、若い査定社員が同鑑定人にますます何もいえない状況をつくりだし、ここ数年はほとんど同鑑定事務所の独占状態となり、現在のような最悪の事態をつくりだしてしまった。

さらに質^ちの悪いことには、入社早々関西地区の火新査定に配属された社員は、他の地域の鑑定人を知らないため、鐘ヶ江鑑定人の態度・仕事ぶりを見て、それが普通の鑑定人と思い込んでしまっていることである。

むしろ、当社の社員に威張り散らしているために、かえって『非常に偉い鑑定人』だと思いきまされていることである。これは恐ろしいことであるとさえいえる。

このような悪質悪徳鑑定人をこれ以上当社に出入りさせておくことは、今後も当社にとって『百害あって一利無し』であり、一刻も早く当社への『出入り禁止』などの処置を取るべきである。

『今までの歴史的付き合い』、『組織としての協調』などという目先のきれいごとに捕らわれること無く、かなりの大きな決断を以て鑑定事務所の使い方について、大手他社を見習い大きな変革を考える時期である。

具体的な対策としては、次の方策が妥当と考えられる。

<その1>

鐘ヶ江鑑定人の当社からの追放（永久ではなく例えば3年間と言うように期限をつけても良い。）

<その2>

過去のように他の鑑定事務所にも大幅に仕事を委譲し、競争原理の導入による緊張感をもった仕事をさせるようにする。（評価鑑定も含め）

特に大口クレームを他社に依頼することにより、『どうせ大正海上の大口クレームは自分の事務所に依頼するに決まっているんだ』と言うおごりをなくさせる。

他の鑑定事務所にも優秀な鑑定人はいくらでもおり、三和鑑定事務所に仕事を依頼しなくとも当社が困ることはない。むしろ鐘ヶ江鑑定人が威張り散らしているため、三和鑑定事務所が無いと当社が困ると思いきまされてしまっただけである。）

<その3>

当社に駐在させる鑑定人を他の大手社のように、いろいろな鑑定事務所の鑑定人を混在させて駐在させる。

<その4>

歓送迎会、忘年会など当社の各種行事に三和鑑定事務所だけでなく、以前のようにいろいろな鑑定事務所を呼ぶ。

以 上

大正海上 [redacted] 様

総括表

符号	目的物件	保険価額	損害額	損害率(%)	保険金額	保険金	備考
	[redacted] ボール	[redacted]					
	鉄筋コンクリート造陸屋根						
	7階建3棟連続 ボール						
	延 1,447.8 m ²	254,000,000	7,500,000	2.9%	254,000,000	7,500,000	
					R/H	2,250,000	
					T/H	250,000 (脱着料)	
	備金支払 見込額						
	劣工火災 工事業者		大伸建設 等の請負者		合計	10,000,000	
	請賠償限度	10,000,000	を超過した額は見込額				
	Loss 見込	約 7,250,000					
	差引	7,500,000					
							三和鑑定事務所 掛寄雅祐

1990-03-29

10:31

4/20/7/13/433

06 222 0303

P.01



三和鑑定3号様式