

## 2. 2 建築関係訴訟の概況

平成 22 年における建築関係訴訟の平均審理期間は 17.5 月であり、民事第一審訴訟（過払金等以外）の 8.3 月の 2 倍以上である。その中でも、特に高度な専門的知見を要する類型と考えられる瑕疵主張のある建築関係訴訟の平均審理期間は 24.9 月であり、民事第一審訴訟（過払金等以外）の 3 倍の期間を要している。

瑕疵主張のある建築関係訴訟についてみると、審理期間が 2 年を超える事件は全体の約 4 割であり、他方、審理期間が 6 月以内の事件は 9.2%と少ない。終局事由をみると、和解による終局が全体の約 4 割を占めている。また、取下げによる終局が 28.2%と高いが、これは調停成立によって終了した事件が含まれているためと考えられる。平均争点整理期日回数は 9.2 回と多く（民事第一審訴訟（過払金等以外）では 2.3 回）、争点整理実施率も 87.9%と高い（民事第一審訴訟（過払金等以外）では 37.0%）。人証調べ実施率は 35.8%と高く（民事第一審訴訟（過払金等以外）では 18.7%）、人証調べを実施した事件の平均人証数も 3.4 人と民事第一審訴訟（過払金等以外）の 2.7 人に比べて多い。鑑定実施率は 4.6%と民事第一審訴訟（過払金等以外）の 0.8%に比べて高い。鑑定実施事件の平均審理期間は 53.2 月である。上訴率は 44.2%と高い（民事第一審訴訟（全体）では 15.7%）。建築関係訴訟の中でも、瑕疵主張のあるものについては、特に審理に長期間を要し、争点整理等の手続や鑑定に要する期間が長くなっている。

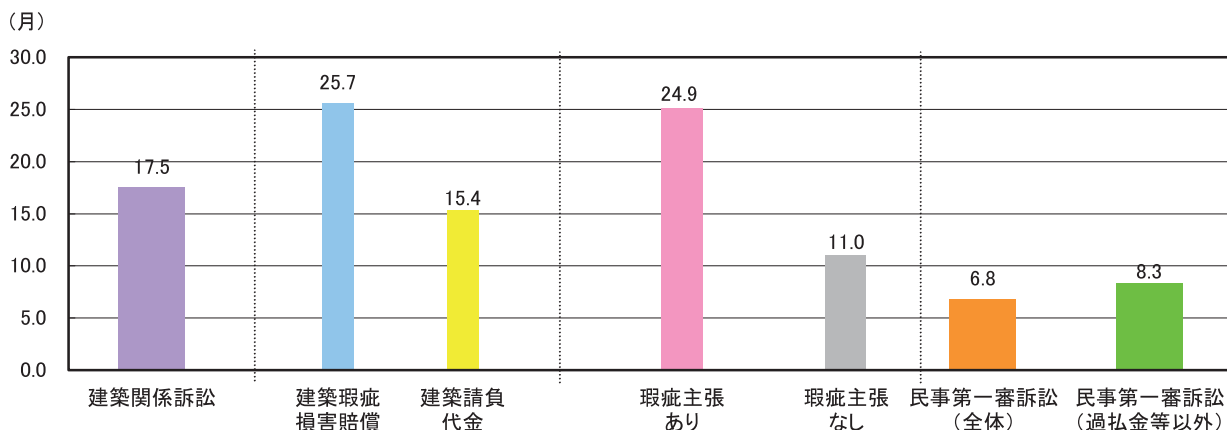
建築関係訴訟のうち調停に付された事件は 16.4%であり、瑕疵主張のある建築関係訴訟では 30.9%である。調停に付された事件のうち約 7 割の事件が調停成立により終了しているが、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、調停不成立となった事件の平均審理期間が調停成立の場合よりも顕著に長くなっている（瑕疵主張のある建築関係訴訟で調停不成立となった事件の平均審理期間は 38.9 月。）。

### ○ 平均審理期間等

【図 1】は、建築関係訴訟<sup>\*1</sup>を請求内容及び瑕疵主張の有無別に分け、平均審理期間を民事第一審訴訟事件と対比して示したものである。建築関係訴訟全体は 17.5 月、建築瑕疵損害賠償事件は 25.7 月、建築請負代金事件は 15.4 月、瑕疵主張のある建築関係訴訟は 24.9 月、瑕疵主張のない建築関係訴訟は 11.0 月であり、特に建築瑕疵損害賠償事件及び瑕疵主張のある建築関係訴訟では、平均審理期間が民事第一審訴訟（過払金等以外）の約 3 倍と顕著に長くなっている。平成 20 年においても、建築瑕疵損害賠償事件は 24.8 月、瑕疵主張のある建築関係訴訟は 22.3 月であり、平成 22 年と同様に顕著に長かった（第 3 回報告書概況・資料編 73 頁【図 1】参照）。【図 2】は、建築瑕疵損害賠償事件の新受件数と平均審理期間の推移をみたものである。建築瑕疵損害賠償事件の審理期間は、平成 20 年より若干長くなっている。

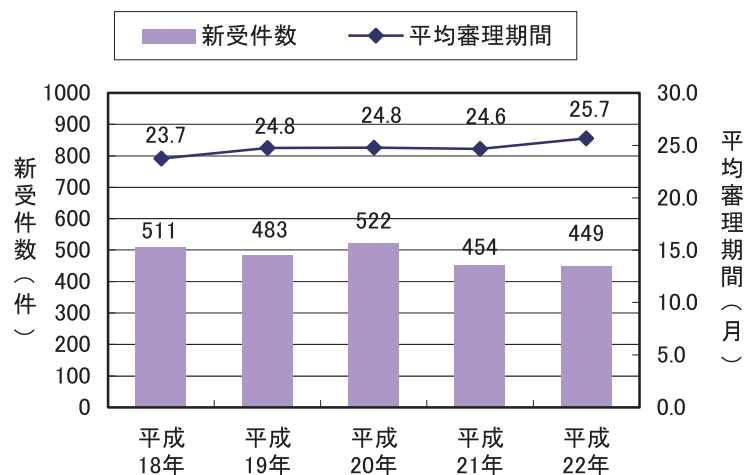
\*1 建築関係訴訟には、建築瑕疵損害賠償事件（建物建築に関する設計、監理、施工等につき瑕疵があったと主張し、その瑕疵に基づく損害賠償を求める事件）と建築請負代金事件（建物建築に関する請負代金、工事代金、設計料、報酬金等を請求する事件）があり、建築請負代金事件には、建物の不具合（瑕疵）を巡る主張のあるものとそうでないものがある。本報告書では、第 1 回報告書にならい、建築瑕疵損害賠償事件と瑕疵主張のある建築請負代金事件を「瑕疵主張のある建築関係訴訟」と、瑕疵主張のない建築請負代金事件を「瑕疵主張のない建築関係訴訟」と分類する（第 1 回報告書 83 頁参照）。

【図1】 平均審理期間(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟)



このように、建築関係訴訟では、請求内容や瑕疵主張の有無別によって審理期間が大きく異なる。以下では、このうち審理に専門的知見を要し、また、争点が多くなる事件が多いという建築関係訴訟の特徴がよく現れると考えられる瑕疵主張のある建築関係訴訟を中心に、必要に応じて瑕疵主張のない建築関係訴訟や民事第一審訴訟事件と比較しながら、概況をみることにする\*2。

【図2】 新受件数と平均審理期間の推移(建築瑕疵損害賠償事件)



○ 審理期間別の事件数等

【表3】は、審理期間別の事件数及び事件割合であるが、審理期間が2年を超える事件の割合は、瑕疵主張のある建築関係訴訟では39.2%、瑕疵主張のない建築関係訴訟では9.8%である。いずれも民事第一審訴訟(過払金等以外)の5.8%と比べて高くなっているが、とりわけ瑕疵主張のある建築関係訴訟では顕著に高い。これに対し、審理期間が6月以内の事件は、瑕疵主張のある建築関係訴訟は9.2%であり、民事第一審訴訟(過払金等以外)の59.6%と比べ、顕著に低い。瑕疵主張のない建築関係訴訟では審理期間が6月以内の事件が46.5%を占める。こうした傾向は、平成20年とほぼ同様である(第3回報告書概況・資料編74頁【表3】参照)。

\*2 建築関係訴訟の特徴については、第3回報告書分析編55頁参照。なお、建築瑕疵損害賠償事件に焦点を当てることも考えられるが、同事件は事件数が543件とさほど多くない上、建築請負代金事件について被告側から瑕疵の主張がなされる事件も相当数あり、その場合には、建築瑕疵損害賠償事件と同様の問題が生じ得ることから、瑕疵主張のある建築関係訴訟を中心に概況をみることにした。

【表3】 審理期間別の事件数及び事件割合（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟）

| 事件の種類     | 建築瑕疵<br>損害賠償 | 建築請負代金       | 瑕疵主張あり       | 瑕疵主張なし       | 民事第一審訴訟<br>(全体)  | 民事第一審訴訟<br>(過払金等以外) |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|---------------------|
| 事件数       | 543          | 2,102        | 1,235        | 1,410        | 227,435          | 91,541              |
| 平均審理期間(月) | 25.7         | 15.4         | 24.9         | 11.0         | 6.8              | 8.3                 |
| 6月以内      | 40<br>7.4%   | 729<br>34.7% | 114<br>9.2%  | 655<br>46.5% | 156,101<br>68.6% | 54,541<br>59.6%     |
| 6月超1年以内   | 81<br>14.9%  | 358<br>17.0% | 181<br>14.7% | 258<br>18.3% | 40,722<br>17.9%  | 16,625<br>18.2%     |
| 1年超2年以内   | 203<br>37.4% | 610<br>29.0% | 456<br>36.9% | 357<br>25.3% | 23,110<br>10.2%  | 15,062<br>16.5%     |
| 2年超3年以内   | 106<br>19.5% | 251<br>11.9% | 252<br>20.4% | 105<br>7.4%  | 5,374<br>2.4%    | 3,775<br>4.1%       |
| 3年超5年以内   | 90<br>16.6%  | 124<br>5.9%  | 181<br>14.7% | 33<br>2.3%   | 1,859<br>0.8%    | 1,342<br>1.5%       |
| 5年を超える    | 23<br>4.2%   | 30<br>1.4%   | 51<br>4.1%   | 2<br>0.1%    | 269<br>0.1%      | 196<br>0.2%         |

## ○ 終局区分別の事件数等

【表4】は、終局区分別の事件数及び事件割合をみたものである。瑕疵主張のある建築関係訴訟では、和解で終局した事件が全体の38.0%を占めており、民事第一審訴訟（過払金等以外）の34.0%と比較するとやや高い。また、取下げで終局した事件が28.2%であり、民事第一審訴訟（過払金等以外）の12.3%と比較すると高いが、これは、建築関係訴訟では、専門家調停委員を加えた調停手続に付されることが比較的多く、調停が成立した場合には、訴えの取下げがあったものとみなされる（民事調停法20条2項）ためであると推測される。なお、判決で終局した事件は30.6%で、そのうち対席判決で終局した事件が98.1%を占め、いわゆる欠席判決で終局した事件は少ない。瑕疵主張のない建築関係訴訟については、いずれも民事第一審訴訟（過払金等以外）に比較的近い傾向を示している。

【表4】 終局区分別の事件数及び事件割合（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟）

| 終局区分                 | 建築瑕疵<br>損害賠償 | 建築請負代金       | 瑕疵主張あり       | 瑕疵主張なし       | 民事第一審訴訟<br>(全体) | 民事第一審訴訟<br>(過払金等以外) |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|---------------------|
| 判決                   | 186<br>34.3% | 790<br>37.6% | 378<br>30.6% | 598<br>42.4% | 83,796<br>36.8% | 46,233<br>50.5%     |
| うち対席<br>(%は判決に対する割合) | 181<br>97.3% | 622<br>78.7% | 371<br>98.1% | 432<br>72.2% | 60,574<br>72.3% | 28,690<br>62.1%     |
| 和解                   | 168<br>30.9% | 870<br>41.4% | 469<br>38.0% | 569<br>40.4% | 72,683<br>32.0% | 31,156<br>34.0%     |
| 取下げ                  | 169<br>31.1% | 366<br>17.4% | 348<br>28.2% | 187<br>13.3% | 64,935<br>28.6% | 11,280<br>12.3%     |
| それ以外                 | 20<br>3.7%   | 76<br>3.6%   | 40<br>3.2%   | 56<br>4.0%   | 6,021<br>2.6%   | 2,872<br>3.1%       |

## Ⅱ 民事第一審訴訟事件の概況

### ○ 訴訟代理人の選任状況

【表5】は、訴訟代理人の選任状況をみたものである。瑕疵主張のある建築関係訴訟では、当事者双方に訴訟代理人が選任された事件が全体の83.6%を占めており、民事第一審訴訟（過払金等以外）の40.1%と比較して、当事者双方ともに訴訟代理人が選任された事件の割合が顕著に高い一方、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、双方ともに本人による事件の割合は、わずか1.9%にとどまっている。これは、建築関係訴訟、特に瑕疵主張のある建築関係訴訟が一般的に複雑困難な専門的知見を要する訴訟であり、これを追行していくためには訴訟代理人の力が極めて重要な事件類型であることを示しているものと考えられる。

【表5】 訴訟代理人の選任状況(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟)

| 事件の種類          | 建築瑕疵<br>損害賠償 | 建築請負代金         | 瑕疵主張あり         | 瑕疵主張なし       | 民事第一審訴訟<br>(全体)  | 民事第一審訴訟<br>(過払金等以外) |
|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|------------------|---------------------|
| 双方に<br>訴訟代理人   | 467<br>86.0% | 1,287<br>61.2% | 1,032<br>83.6% | 722<br>51.2% | 63,144<br>27.8%  | 36,734<br>40.1%     |
| 原告側のみ<br>訴訟代理人 | 32<br>5.9%   | 496<br>23.6%   | 112<br>9.1%    | 416<br>29.5% | 102,991<br>45.3% | 33,786<br>36.9%     |
| 被告側のみ<br>訴訟代理人 | 35<br>6.4%   | 92<br>4.4%     | 68<br>5.5%     | 59<br>4.2%   | 8,389<br>3.7%    | 3,446<br>3.8%       |
| 本人による          | 9<br>1.7%    | 227<br>10.8%   | 23<br>1.9%     | 213<br>15.1% | 52,911<br>23.3%  | 17,575<br>19.2%     |

### ○ 審理の状況

【表6】は、平均期日回数及び平均期日間隔をみたものであるが、瑕疵主張のある建築関係訴訟では平均期日回数が12.4回と多く、特に平均争点整理期日回数は9.2回と、民事第一審訴訟（過払金等以外）の2.3回に比べて顕著に多い。瑕疵主張のない建築関係訴訟では、平均期日回数6.4回、平均争点整理期日回数3.9回であり、民事第一審訴訟（過払金等以外）より若干多い程度である。また、【表7】のとおり、瑕疵主張のある建築関係訴訟の争点整理実施率は87.9%であり、民事第一審訴訟（過払金等以外）の37.0%に比較して顕著に高い。瑕疵主張のある建築関係訴訟では、大部分の事件で争点整理手続が行われ、それに要する期日も多いことがうかがわれる。また、【表6】によれば、瑕疵主張のある建築関係訴訟では平均期日間隔が2.0月と民事第一審訴訟（過払金等以外）の1.8月に比較して若干長い。

【表6】 平均期日回数及び平均期日間隔(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟)

| 事件の種類          | 建築瑕疵<br>損害賠償 | 建築請負代金 | 瑕疵主張あり | 瑕疵主張なし | 民事第一審訴訟<br>(全体) | 民事第一審訴訟<br>(過払金等以外) |
|----------------|--------------|--------|--------|--------|-----------------|---------------------|
| 平均期日回数         | 12.2         | 8.4    | 12.4   | 6.4    | 3.5             | 4.5                 |
| 平均口頭弁論<br>期日回数 | 3.0          | 2.8    | 3.2    | 2.5    | 2.1             | 2.2                 |
| 平均争点整理<br>期日回数 | 9.2          | 5.6    | 9.2    | 3.9    | 1.5             | 2.3                 |
| 平均期日間隔(月)      | 2.1          | 1.8    | 2.0    | 1.7    | 1.9             | 1.8                 |

【表7】争点整理実施率(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟)

| 事件の種類          |      | 建築瑕疵<br>損害賠償 | 建築請負代金 | 瑕疵主張あり | 瑕疵主張なし | 民事第一審訴訟<br>(全体) | 民事第一審訴訟<br>(過払金等以外) |
|----------------|------|--------------|--------|--------|--------|-----------------|---------------------|
| 争点<br>手続<br>整理 | 実施件数 | 485          | 1,334  | 1,085  | 734    | 63,082          | 33,875              |
|                | 実施率  | 89.3%        | 63.5%  | 87.9%  | 52.1%  | 27.7%           | 37.0%               |

【表8】は、人証調べ実施率及び平均人証数をみたものであるが、人証調べ実施率は、瑕疵主張のある建築関係訴訟では35.8%と、民事第一審訴訟（過払金等以外）の18.7%に比べて高く、平均人証数も瑕疵主張のある建築関係訴訟全体では1.2人、うち人証調べ実施事件では3.4人と多い。この傾向は、平成20年と同様である（人証調べ実施率は35.6%、平均人証数は1.1人。第3回報告書概況・資料編76頁【表8】参照）。

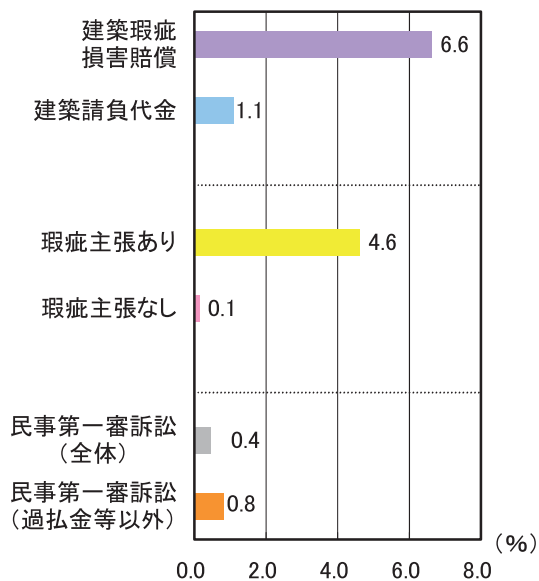
【表8】人証調べ実施率及び平均人証数(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟)

| 事件の種類               | 建築瑕疵<br>損害賠償 | 建築請負代金 | 瑕疵主張あり | 瑕疵主張なし | 民事第一審訴訟<br>(全体) | 民事第一審訴訟<br>(過払金等以外) |
|---------------------|--------------|--------|--------|--------|-----------------|---------------------|
| 人証調べ実施率             | 36.3%        | 28.8%  | 35.8%  | 25.5%  | 10.3%           | 18.7%               |
| 平均人証数               | 1.3          | 0.9    | 1.2    | 0.7    | 0.3             | 0.5                 |
| 平均人証数<br>(人証調べ実施事件) | 3.5          | 3.0    | 3.4    | 2.8    | 2.8             | 2.7                 |

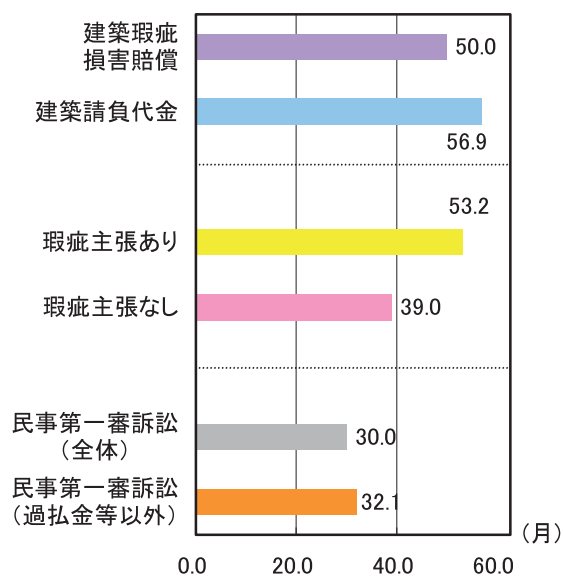
【図9】は、鑑定実施率をみたものであるが、瑕疵主張のある建築関係訴訟は4.6%であり、民事第一審訴訟（過払金等以外）の0.8%に比べて高い。この傾向は、平成20年と同様である（瑕疵主張のある建築関係訴訟では4.6%。第3回報告書概況・資料編77頁【図9】参照）。【図10】は、鑑定実施事件の平均審理期間をみたものであるが、鑑定を実施した瑕疵主張のある建築関係訴訟の平均審理期間は53.2月であり、瑕疵主張のある建築関係訴訟全体の平均審理期間24.9月（前掲【図1】参照）の2倍以上を要している。瑕疵主張のない事件については、全体の平均審理期間が11.0月であるのに対し、鑑定実施事件では39.0月を要しており、前者の3倍以上となっている。なお、平成20年においても鑑定実施事件の平均審理期間は顕著に長い傾向があったが、平成22年には更に若干長期化している（平成20年では鑑定を実施した瑕疵主張のある建築関係訴訟は49.3月、瑕疵主張がない事件は34.8月。第3回報告書概況・資料編77頁【図10】参照）。

## Ⅱ 民事第一審訴訟事件の概況

【図9】 鑑定実施率  
(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟)

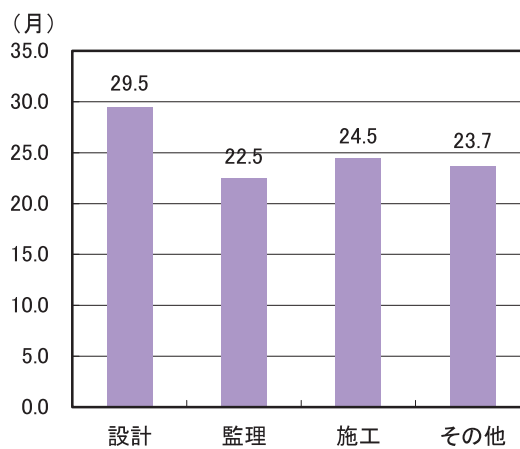


【図10】 鑑定を実施した事件における平均審理期間  
(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟)



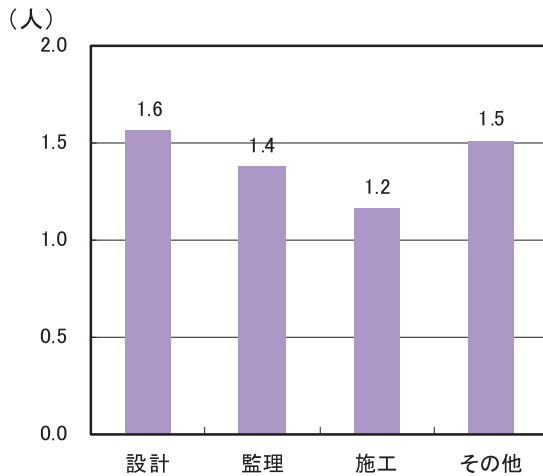
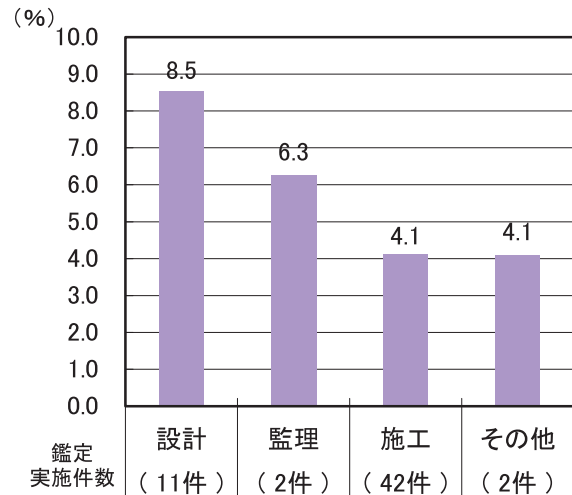
瑕疵の分野別の平均審理期間、平均人証数及び鑑定実施率について見たものが【図11】から【図13】までである\*3。

【図11】 瑕疵の分野別の平均審理期間  
(建築関係訴訟)



\*3 1件の事件が複数の分野に該当する場合は、主要と考えられる分野に分類した。



【図12】 瑕疵の分野別の平均人証数  
(建築関係訴訟)【図13】 瑕疵の分野別の鑑定実施率  
(建築関係訴訟)

#### ○ 人証調べと審理期間等との関係

【図14】によれば、人証調べを実施した瑕疵主張のある建築関係訴訟の平均審理期間は32.7月であり、民事第一審訴訟（全体）のうち人証調べを実施した事件の平均審理期間19.1月（前掲1. 1. 2【表25】参照）に比べて相当に長い。また、人証調べを実施した瑕疵主張ある建築関係訴訟の平均審理期間は平成20年では28.9月であった（第3回報告書概況・資料編79頁【図14】参照）から、若干長期化している。もっとも、平均人証調べ期間は1.2月であり、民事第一審訴訟（全体）の0.5月に比べれば長いものの、平均審理期間全体の3.7%にとどまっている。人証数別に平均審理期間及び平均人証調べ期間をみると、人証数5人の事件までは、人証数が増えるに従って平均審理期間も平均人証調べ期間もおおむね長くなる傾向があるが、平均人証調べ期間の増加幅は、平均審理期間の増加幅に比べて小さい。6人以上の事件については、一定の傾向は見いだせないが、これは、それぞれの事件数が少ないことが一因であると考えられる\*4。

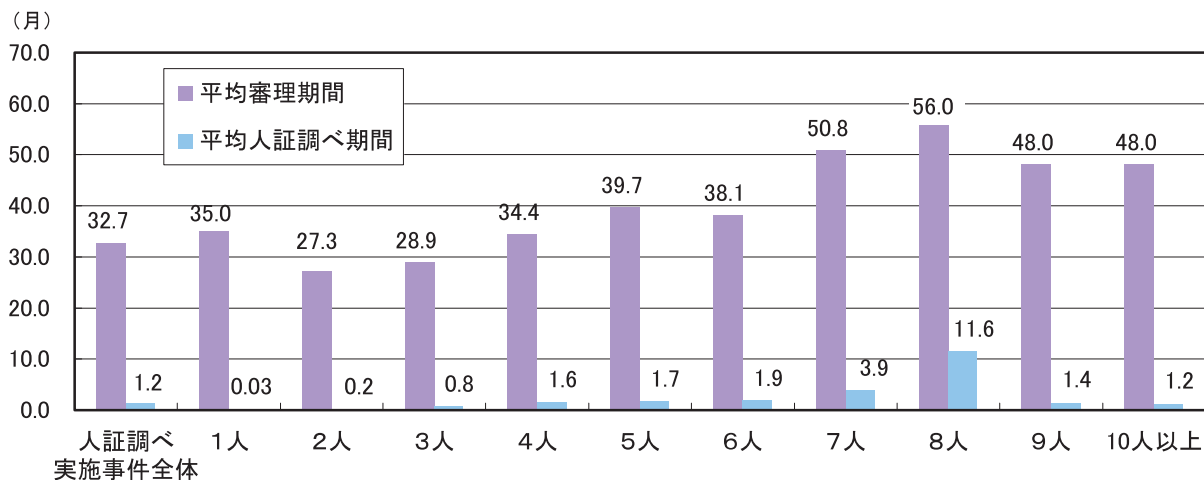
瑕疵主張のある建築関係訴訟の人証数別の平均期日回数及び平均期日間隔は【図15】のとおりである。平均人証調べ期日回数は1.5回であり、民事第一審訴訟事件より若干多い（前掲1. 1. 2【表26】参照）。人証数別に平均期日回数をみると、人証数が8人までは、人証数が増えるに従って平均人証調べ期日回数も増加する傾向があるが、平均争点整理期日回数、平均期日間隔については一定の傾向は見いだせない。

以上からすれば、人証数が多い事件ほど審理期間は長くなる傾向があるが、その審理期間の長期化については、人証調べに要する期間や期日の増加による影響はさほど大きくなく、それ以外の手続に要する期間の増加による影響の方が大きいといえそうである。

\*4 人証数6人の事件数は20件、7人の事件数は15件、8人の事件数は9件、9人の事件数は1件、10人以上の事件数は1件である。

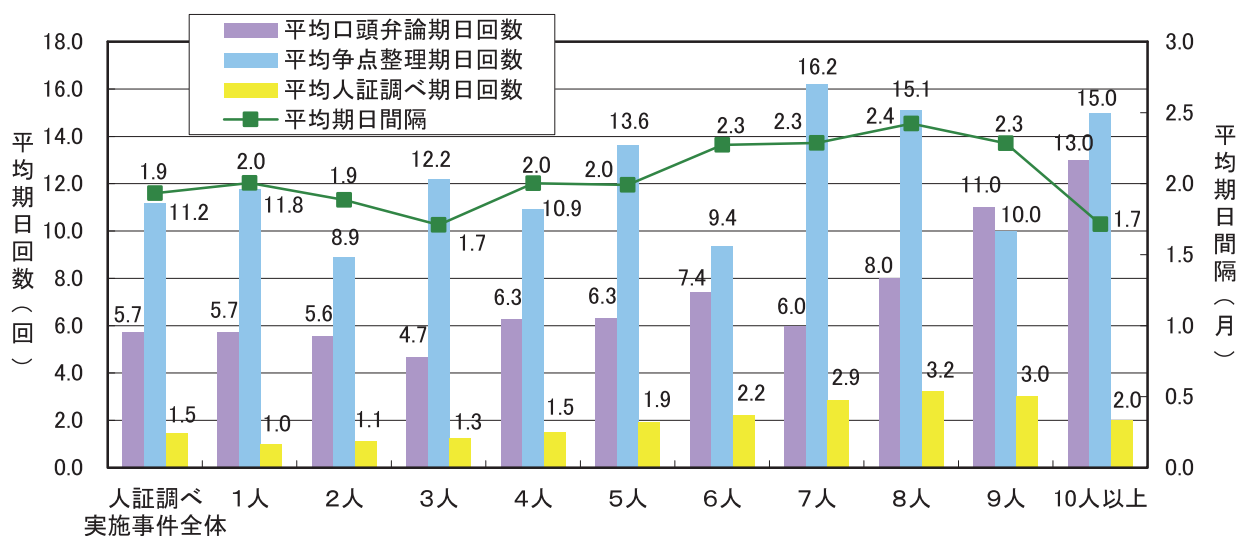
## Ⅱ 民事第一審訴訟事件の概況

【図14】 人証数別の平均審理期間及び平均人証調べ期間(瑕疵主張のある建築関係訴訟)



※ 人証数が1人の場合の平均人証調べ期間が0.03となっているが、これは小数点第三位以下を四捨五入しているためであり、期間は1日を表す。

【図15】 人証数別の平均期日回数及び平均期日間隔(瑕疵主張のある建築関係訴訟)





○ 集中証拠調べの状況

【表16】は、瑕疵主張のある建築関係訴訟の人証調べ期日回数別の事件数及び事件割合を示したものである。瑕疵主張のある建築関係訴訟では、人証調べ期日回数が1回の事件が全体の68.1%を、2回の事件が23.5%を占めている。

また、前掲【図15】によれば、平均人証調べ期日回数は、人証数が5人までの事件では1.9回以内となっており、人証数が6人の事件でも2.2回となっている。前掲【図14】によれば、平均人証調べ期間は、人証数が3人までの事件では1月以内、人証数が6人までの事件では1.9月以内となっている。

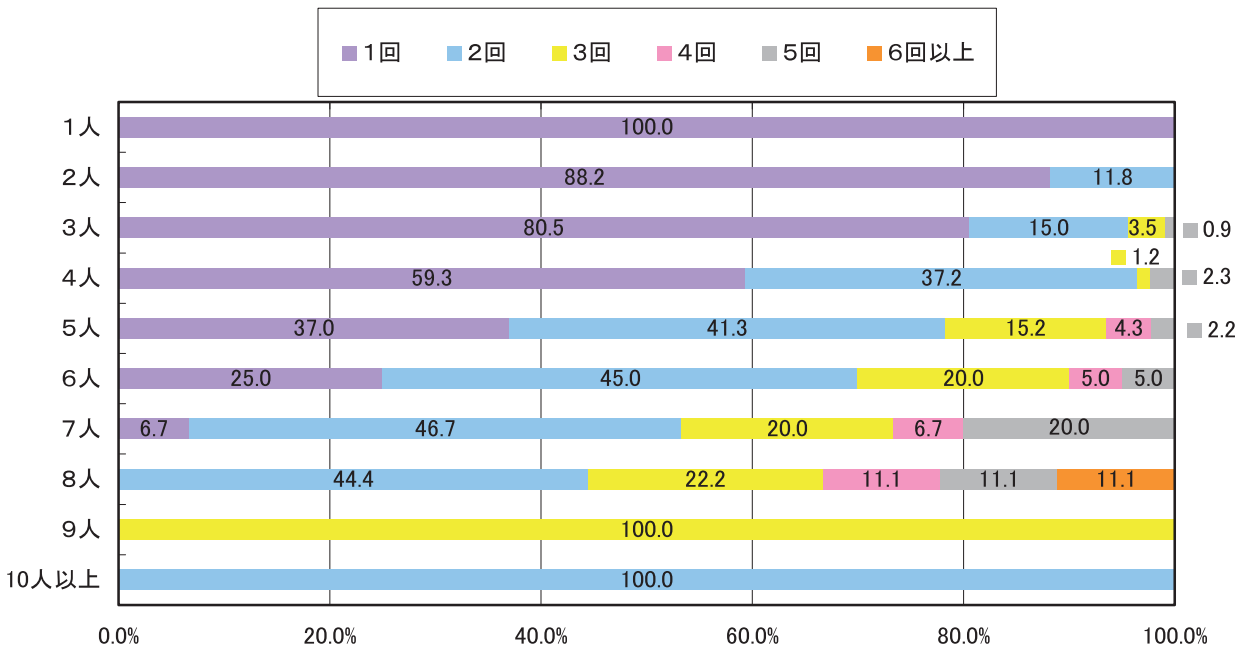
【図17】は、人証数別の人証調べ期日回数の分布状況を示したものであるが、人証数が1人の事件の100%、2人の事件の88.2%、3人の事件でも80.5%は、1回の人証調べ期日で尋問が終了していることが分かる。また、人証数が3人の事件の95.5%、4人の事件の96.5%、5人の事件でも78.3%は、2回以内の人証調べ期日で尋問が終了している。

以上のデータから、建築関係訴訟においても集中証拠調べが相当程度定着しているものと考えられる（平成20年でも同様の傾向であった。第3回報告書概況・資料編80頁参照）。

【表16】 人証調べ期日回数別の事件数及び事件割合  
(瑕疵主張のある建築関係訴訟)

| 人証調べ期日回数 | 事件数 | 事件割合   |
|----------|-----|--------|
| 1回       | 301 | 68.1%  |
| 2回       | 104 | 23.5%  |
| 3回       | 22  | 5.0%   |
| 4回       | 5   | 1.1%   |
| 5回       | 9   | 2.0%   |
| 6回       | 1   | 0.2%   |
| 7回       | -   | -      |
| 8回       | -   | -      |
| 9回       | -   | -      |
| 10回      | -   | -      |
| 11~15回   | -   | -      |
| 16回以上    | -   | -      |
| 合計       | 442 | 100.0% |

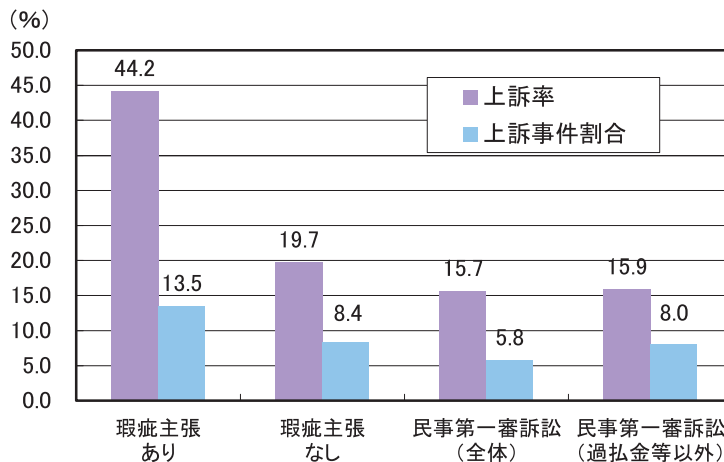
【図17】 人証数別の人証調べ期日回数の分布状況(瑕疵主張のある建築関係訴訟)



○ 上訴に関する状況

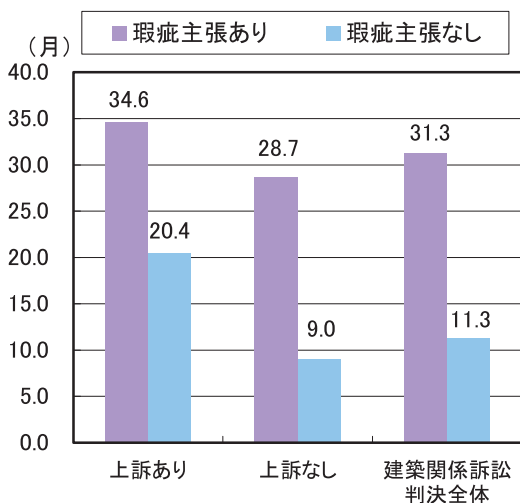
【図18】は、上訴率及び上訴事件割合をみたものであるが、瑕疵主張のある建築関係訴訟の上訴率44.2%，上訴事件割合は13.5%であり、平成20年（それぞれ39.3%，11.6%）よりも高くなっており、民事第一審訴訟（過払金等以外）の上訴（15.9%），上訴事件割合（8.0%）に比べて顕著に高い。他方、瑕疵主張のない建築関係訴訟については、民事第一審訴訟（過払金等以外）よりやや高い程度にとどまる。この傾向は、平成20年と同様である（第3回報告書概況・資料編81頁【図18】参照）。

【図18】 上訴率及び上訴事件割合  
（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟）

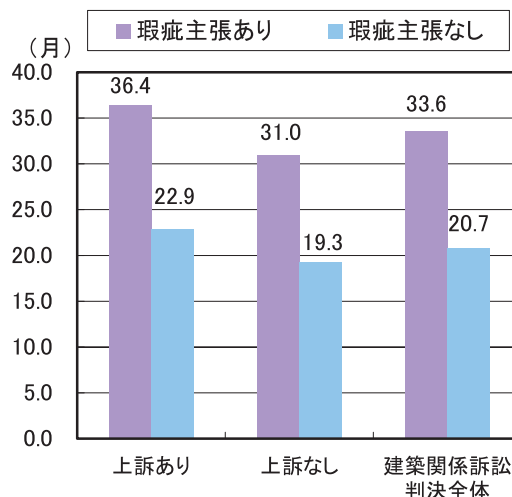


建築関係訴訟の上訴の有無別の平均審理期間は【図19】のとおりであり、瑕疵主張の有無を問わず上訴があった事件の方が平均審理期間が長い。なお、瑕疵主張のない建築関係訴訟には、いわゆる欠席判決によって終局する事件や、実質的な争いがないために比較的短い期間で終局する事件も相当数含まれていると考えられるので、人証調べを実施して判決で終局した対席事件に限定してみると、瑕疵主張のない建築関係訴訟では、限定しない場合に比べて上訴の有無による差があまりみられない（【図20】）。この傾向も、平成20年と同様である（第3回報告書概況・資料編81頁【図19】【図20】参照）。

【図19】 上訴の有無別の平均審理期間  
（建築関係訴訟）



【図20】 人証調べを実施して判決で終局した対席事件の上訴の有無別の平均審理期間  
（建築関係訴訟）



○ 鑑定に関する状況<sup>\*5</sup>

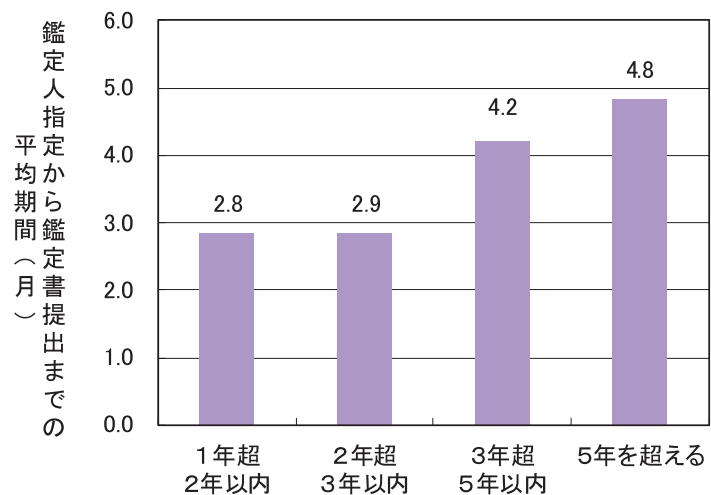
【表21】によれば、建築関係訴訟の平均鑑定期間は4.8月であり、平成20年（7.4月。第3回報告書概況・資料編82頁【表21】参照）よりも短くなっている。その内訳をみると、まず、鑑定採用から鑑定人指定までの平均期間は0.7月と比較的短い。しかし、実務上は鑑定人となる者の目処を付けた上で、鑑定人の指定と同時に鑑定採用決定を行うことが多いため、このような鑑定採用日と鑑定人指定日が同日の事件を除外すると、鑑定採用から鑑定人指定まで平均3.5月を要している。鑑定人指定から鑑定書提出までの平均期間は4.1月であり、平成20年（6.8月）より顕著に短くなっている。

【図22】は、審理期間別の鑑定人指定から鑑定書提出までの平均期間を示したものである。平成20年と同様に（第3回報告書概況・資料編82頁【図22】参照）、審理期間が長い事件ほど、鑑定人指定から鑑定書提出までに時間を要している傾向が認められる。

【表21】 平均鑑定期間(建築関係訴訟)

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 平均鑑定期間(月)               | 4.8 |
| 鑑定採用から鑑定人指定までの平均期間(月)   | 0.7 |
| うち鑑定採用日と鑑定人指定日が同日の事件を除く | 3.5 |
| 鑑定人指定から鑑定書提出までの平均期間(月)  | 4.1 |

【図22】 審理期間別の鑑定人指定から鑑定書提出までの平均期間(建築関係訴訟)



※ 審理期間1年以内の事件は該当なし。

\*5 瑕疵主張のない事件で鑑定を実施した事件は2件だけであるため、ここでは建築関係訴訟全体のデータを分析した。

○ 付調停に関する状況

【表23】によれば、平成22年に終局した建築関係訴訟のうち調停に付された事件の割合は、建築関係訴訟全体は16.4%、瑕疵主張のある建築関係訴訟は30.9%である。平成20年よりはやや増加しており、瑕疵主張のある建築関係訴訟の方が調停に付される傾向がある（平成20年では建築関係訴訟全体14.0%、瑕疵主張のある建築関係訴訟28.1%。第3回報告書概況・資料編83頁

【表23】参照）。高度な専門的知見を要することが多い瑕疵主張のある建築関係訴訟では、建築士等の専門家調停委員を調停委員会のメンバーに加えた調停手続に付し、争点整理等を行っているものと考えられる。

平均調停期間及び平均調停期日回数は【表24】のとおりである。瑕疵主張のある建築関係訴訟では、平均調停期間が15.2月、平均調停期日回数が10.5回となっている。なお、平成20年では、瑕疵主張のある建築関係訴訟の平均調停期間が16.3月、平均調停期日回数が9.7回であり（第3回報告書概況・資料編83頁【表24】参照）、平均調停期間は若干短くなった。

【図25】は、調停に付された建築関係訴訟について、審理期間別の平均調停期間を示したものであり、【図26】は、審理期間別の平均調停期日回数を示したものである。平均調停期間も平均調停期日回数も、審理期間が長くなると増加する傾向がある。

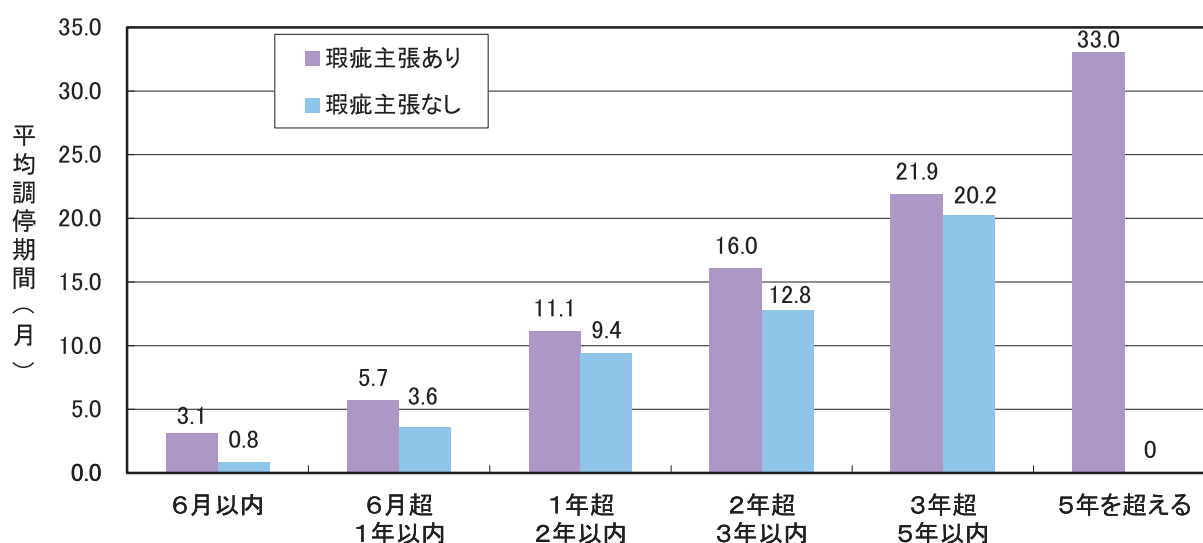
【表23】 付調停事件数及び付調停率(建築関係訴訟)

| 事件の種類  | 瑕疵主張あり | 瑕疵主張なし | 建築関係訴訟全体 |
|--------|--------|--------|----------|
| 既済事件数  | 1,235  | 1,410  | 2,645    |
| 付調停事件数 | 382    | 53     | 435      |
| 付調停率   | 30.9%  | 3.8%   | 16.4%    |

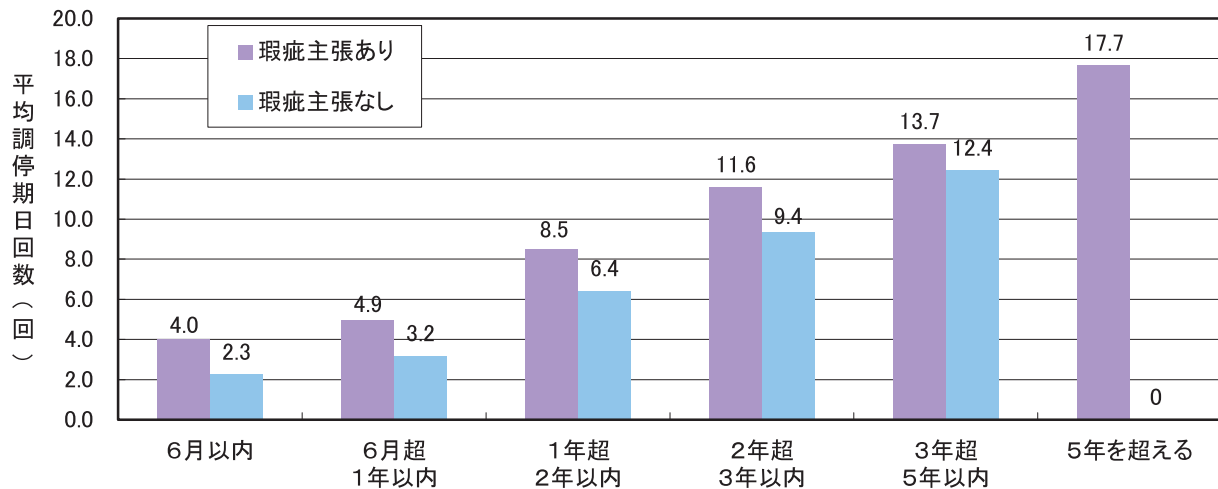
【表24】 平均調停期間及び平均調停期日回数(建築関係訴訟)

| 事件の種類 |           | 瑕疵主張あり | 瑕疵主張なし | 建築関係訴訟全体 |
|-------|-----------|--------|--------|----------|
| 付調停   | 平均調停期間(月) | 15.2   | 10.4   | 14.6     |
|       | 平均調停期日回数  | 10.5   | 7.3    | 10.1     |

【図25】 審理期間別の平均調停期間(建築関係訴訟)



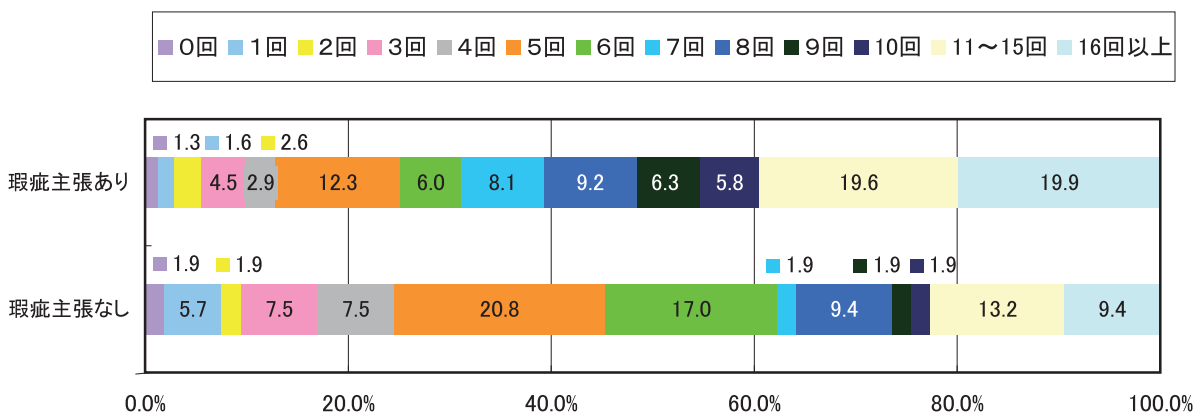
【図26】 審理期間別の平均調停期日回数(建築関係訴訟)



【図27】は、調停期日回数別の事件割合を示したものであるが、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、調停期日回数が10回以上の事件が45.3%を占めるのに対し、瑕疵主張のない建築関係訴訟では、調停期日回数が10回以上の事件は24.5%にとどまる。平成20年も同様の傾向であった（第3回報告書概況・資料編84頁【図27】参照）。

瑕疵主張のある建築関係訴訟では、建築瑕疵という専門的知見を要する事項が問題となるため、調停委員から専門的知見の提供を受けることが必要となる場面が多く、また、多数ある瑕疵の主張や証拠の整理について長期間を要しているものと推測される\*6。

【図27】 調停期日回数別の事件割合(建築関係訴訟)



\*6 第3回報告書分析編56頁, 59頁参照

## Ⅱ 民事第一審訴訟事件の概況

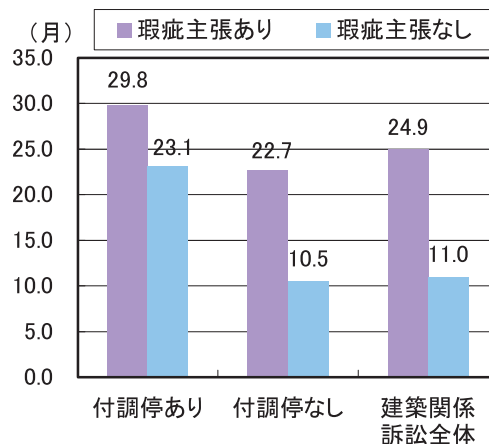
付調停の有無別の平均審理期間は、【図28】のとおりである。瑕疵主張のある建築関係訴訟、瑕疵主張のない建築関係訴訟のいずれについても、調停に付された事件の方が平均審理期間が長くなっている。瑕疵主張のない建築関係訴訟については特にその差が大きいが、これは、調停に付されなかった事件には、実質的に争いがなく短期間で終局する事件が相当数含まれているためであると考えられる。このような傾向は、平成20年も同様であった（第3回報告書概況・資料編85頁【図28】参照）。

調停に付された建築関係訴訟について、調停終了区分別の平均審理期間を示した【図29】によれば、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、調停不成立で終了した事件の平均審理期間が、調停成立で終了した事件と比較して顕著に長くなっている。これは、平成20年と同様の傾向である（第3回報告書概況・資料編85頁【図29】）。なお、瑕疵主張のない事件では、調停不成立で終了した事件の平均審理期間が平成20年より大幅に短くなっているが、事件数もそれほど多くなく、今後の動向を注視して傾向を分析する必要がある。おって、建築関係訴訟の調停終了区分別の事件の割合をみると、調停成立が296件（68.0%）、調停不成立が120件（27.6%）である。この傾向は、平成20年も同様であった（第3回報告書概況・資料編85頁【図29】参照）。

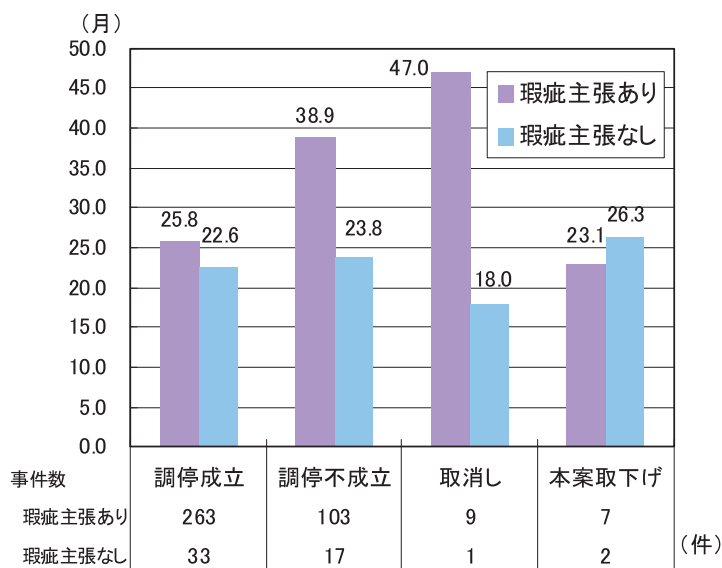
人証調べを実施して判決で終局した建築関係訴訟について、付調停の有無別に、各手続段階ごとの平均期間を示した【図30】によれば、調停に付された事件では、調停

手続の期間が含まれていると考えられる第1回口頭弁論から人証調べ開始までの期間が27.8月と顕著に長い。平成20年でも32.0月と長かった（第3回報告書概況・資料編86頁【図30】参照）。

【図28】 付調停の有無別の平均審理期間（建築関係訴訟）

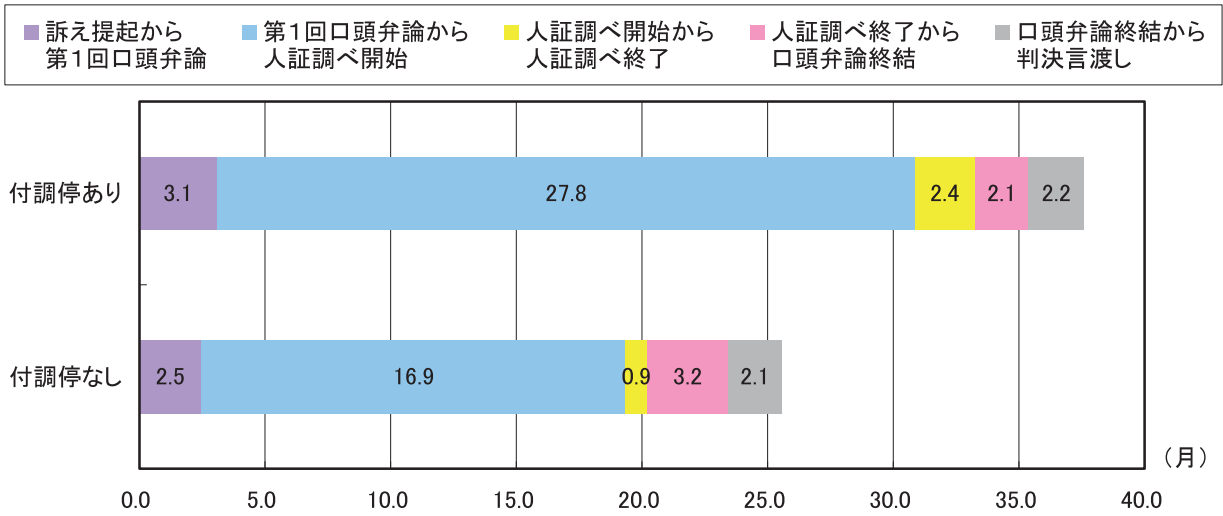


【図29】 調停終了区分別の平均審理期間（建築関係訴訟）





【図30】 人証調べを実施して判決で終局した事件における付調停の有無別の各手続段階の平均期間の状況（建築関係訴訟）



| 事件の種類 | 事件数 | 訴え提起から第1回口頭弁論<br>(月) | 第1回口頭弁論から人証調べ開始<br>(月) | 人証調べ開始から人証調べ終了<br>(月) | 人証調べ終了から口頭弁論終結<br>(月) | 口頭弁論終結から判決言渡し<br>(月) | 合計<br>(月)      |
|-------|-----|----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| 付調停あり | 70  | 3.1<br>8.2%          | 27.8<br>73.9%          | 2.4<br>6.3%           | 2.1<br>5.7%           | 2.2<br>5.9%          | 37.6<br>100.0% |
| 付調停なし | 469 | 2.5<br>9.6%          | 16.9<br>66.0%          | 0.9<br>3.4%           | 3.2<br>12.7%          | 2.1<br>8.3%          | 25.6<br>100.0% |

