

## 第14回建築関係訴訟委員会及び第20回建築関係訴訟委員会分科会議事要旨

1 日 時 平成22年3月12日（金）午前10時00分

2 場 所 最高裁判所中会議室

3 出席者（敬称略）

（委員）

上谷宏二，内田祥哉，岡田恒男，金子光邦，畑郁夫，平山善吉，松本光平，  
安岡正人（可部恒雄，仙田満は欠席）

（特別委員）

大森文彦，関沢勝一，山口昭一，山本康弘，坂本功

（オブザーバー）

川田昭朗，河野清孝，林圭介（真木康守は欠席）

（事務局）

林道晴，手嶋あさみ，朝倉佳秀

### 4 議 事

（1） 開会の宣言

（2） 事務当局者及びオブザーバーの交替の報告

（3） 配布資料の説明

（4） 委員会設置10年の節目を機会に，これまでの当委員会の実績・成果を，今後どのようなかたちで普及・発展していくことが考えられるか意見交換をするという提案について

（主な発言）

○ 建築学会では，鑑定人候補者の推薦などに協力をするとともに，建築関係紛争にかかる様々な調査や研究をしているところであるが，次の世代への継続性を考え，世代的な広がりが必要であると認識している。また，地方の会員が活動する場もつくることができたらよいと考えている。

（5） 建築関係紛争を適正かつ迅速に解決するための専門的知見の導入・共有化に関し建築専門部・集中部設置庁以外の地域における建築界と法曹界の連携や取組みについて（地域的な広がり視点）

（主な発言）

○ ある地方では地方裁判所と建築界との間で懇談会を設け，講演や意見交換などにより知識を共有・交換しており，建築関係訴訟の運営に不可欠な要素となっていることである

○ いわゆる建築専門部・集中部の設置されていない地方でも裁判所と建築界が連携して自由に意見交換できる場を設けることは有用であろう。

○ 公正中立的な立場にある学会が裁判所との協力関係を作ることが必要であると考えている。

○ 建築界と法曹界のネットワークの構築だけではなく，次のステップとして，そのネットワークを各地方の実情に応じて，どのように生かすかや，建築関係紛争の処理の在り方を考えていくことも必要であろう。

(6) 建築業界における客観的証拠（書類）作成の慣行化や様々な分野における専門家の確保のための建築界と法曹界の連携や取組みについて（建築界内への広がりについて）

（主な発言）

- 追加変更工事などで書面が整っていない状況に、従前から変化がない。また、法規制のない中古住宅やリフォームなどに関する紛争が明らかに増えている。このような傾向はこれからも続くと思われる。
- 契約書については、「四会連合協定 建築設計・監理業務委託契約約款」（実務3団体とBCS（建築業協会））や、「民間（旧四会）連合協定 工事請負契約約款」（民間7団体が加入）があり、ひな型として使用が奨励されている。追加変更工事は特殊であるので別の観点で考えた方がよいだろう。
- 建築基準法が対象とするのは新築住宅のみで、これは全体の1割にも満たない。9割以上を占める増改築について紛争が起きたときは、改築を加える建築士の責任になってしまうが、増改築に関する訴訟が増加していることで、客観的証拠（書類）の必要性についての認識が高まっていく可能性もあると思われる期待している。
- 建築関係訴訟は、専門分野が分化しているので、分野ごとに調停委員を入れ替えて対応している。
- 平成21年7月23日を基準日にして、東京地方裁判所に係属中の全844件の事件について精査し、調停委員の専門分野を調査して対比した。その結果、木造関係や設備関係などの分野で専門家が不足していることが判明した。
- 紛争の類型は広がっており、特にリフォームの分野に関し、耐震補強の観点などから検討していく必要がある。実際の調停においては、小規模な施工会社による工事やプレハブ工事に関する知識も必要である。
- 耐震診断関係の組織では、地方によって人材に偏りがあり、人材の豊富な地域に何らかの協力を求めるネットワークができています。実務家と研究者と法曹界の間でも、そういう横の繋がりが可能ではないか。
- 建築学会が開催する全国規模の大会などを利用して幅広い専門分野の実務家に司法支援への参加を進めるべきである。
- 建築士会、建築家協会、建築士事務所協会のいわゆる実務3団体は、個別の裁判所とは距離感が近く、当委員会とは距離感が若干遠いが妙案はない。
- ただし、当事者から見た場合の第三者性という視点から、建築学会を窓口とした経緯がある。

(7) 建築関係紛争に関する専門的知識を備えた弁護士のすそ野を広げるための法曹界と建築界の連携や取組みについて（法曹界内における広がりについて）

（主な発言）

- 住宅紛争審査会の関係で、各弁護士会などで、三団体などの一級建築士等を招いて勉強会や研修会が活発に行われており、建築紛争を医療や特許、労働のような特殊な分野の訴訟ではなく、専門的知識を備えた弁護士のすそ野を広げるための態勢ができたのではないかと。
- 必ずしもそうではなく、建築関係紛争に対する専門弁護士は、非常に数が少ない。

- 建築関係訴訟は多時点かつ複合的な問題があつて、さらにビル一棟、部屋ごと、壁や天井など段階的な構造を有するものであるので、非常に困難な事件である。原理原則は一般の訴訟と同様であるから、建築関係訴訟の特殊性をわきまえつつ、民事訴訟のスキルが高い弁護士に關与してもらうことが今後の課題ではないか。
  - 弁護士と建築専門家のダブルライセンスが期待しにくい以上、裁判自体の客観性の面からも、多岐にわたる分野それぞれの建築専門家が、調停委員等として、公正中立な立場で關与していく現在のスタイルがよいのではないか。
- (8) 建築関係紛争を適正かつ迅速に解決するため、紛争解決手続（ADR手続及び裁判所における手続）の合理化を視野に入れた建築界と法曹界の連携や取組みについて（手続における広がり の視点）

(主な発言)

- 建築関係訴訟が困難な原因として、瑕疵が分かってからどう修補するかという損害額確定に労力を要する。瑕疵や追加工事を類型化し、保険に伴う積算のガイドライン化を図るといった意見もある。
  - 住宅紛争審査会でなくても、訴訟になる前の段階で、中立的な建築専門家や弁護士からのアドバイスをもたらえる仕組みができないか。ADRやそれに準じた、簡易に相談できる窓口的なものがないか。
  - 弁護士が事件を受けた後、訴訟になる前に建築専門家などに相談して的確なアドバイスを受けることで事案の振り分けもできよう。弁護士も消費者も利用できる窓口を建築界で整備する必要がある。
  - 大阪には建築士会、建築士事務所協会がそのような窓口は持っていると言っている。実務的には相談窓口の充実が重要である。
  - 弁護士が調停委員として活躍するためのOJTの場としてもADRは適切であると思われる。弁護士会とも相談をしていきたい。
  - 住宅紛争審査会の対象は、評価付き、保険付きの住宅に限定されているが、このほかに、4月から住宅リフォームにかかる専門家法律相談の窓口を全国の各弁護士会に立ち上げる準備がされている。電話による専門家との相談や、場合によっては専門家が現場に行つて直接見分するというものである。紛争処理委員の弁護士だけでなく、建築士も担当者となる。紛争の事前予防という点ではかなり効果があるのではないか。
- (9) 実務的な意見を機動的に取り込むために、建築関係紛争の現場に身を置く世代のマンパワーを活用するための建築界と法曹界の連携や取組について（世代的広がり の視点）

(主な発言)

- 当委員会が10年の節目を迎える中、世代間や地域間の広がり が重要なテーマともなっていることから、形式にこだわらず、自由に意見を述べるような場があるとよい。
- 最近の建築界の状況、これからの建築関係紛争の在り方や変化、建築界において紛争解決のためにどのような取組があり得るのかなど、事務局が議題を準備し、建築界の比較的若い世代の方々から意見を伺う会を設けた。本日の委員会での意見な

ども、この会の中で議論し、その成果を当委員会に還元したいと考えている。

(10) 司法支援建築会議調査研究部会の「金額の定めのない設計・工事監理契約における報酬判定方式」について

松本委員より、司法支援建築会議調査研究部会において「金額の定めのない設計・工事監理契約における報酬判定方式」についての研究を進めている旨の報告がされた。

これについては、「告示方式」と「比例方式」の二つの仕組みがあり、前者は国土交通省の告示によって、設計監理に必要なのべ人数・時間を賃金統計と福利厚生費の統計を組み合わせで算出するものであり、後者は、告示方式では新しい告示に基づいたとしても金額が高すぎるという批判があるため、それと比べて偏りがないか比較するものであるとの説明があり、現在は設計工事監理において契約途中で打ち切った場合の報酬判定方式について検討作業中であることが報告された。

(11) 今後の予定等

今回は、前記（９）の会における議論を踏まえ、当委員会に諮るべき事項が整い次第、開催することが確認された。

以 上