

第13回建築関係訴訟委員会及び第19回建築関係訴訟委員会分科会議事要旨

1 日 時 平成21年3月9日(月)午後1時30分

2 場 所 最高裁判所中会議室

3 出席者(敬称略)

(委員)

秋山宏, 上谷宏二, 内田祥哉, 岡田恒男, 尾崎行信, 可部恒雄, 鈴木誠, 仙田満, 畑郁夫, 平山善吉, 松本光平, 安岡正人

(特別委員)

大森文彦, 関沢勝一, 山口昭一, 山本康弘(坂本功は欠席)

(オブザーバー)

真木康守, 川田昭朗, 菅野博之, 林圭介(中村也寸志は欠席)

(事務局)

小泉博嗣, 手嶋あさみ, 朝倉佳秀, 池原桃子, 大竹敬人

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) 最近の建築関係訴訟における統計数値と鑑定人候補者推薦依頼の状況等及び終了した事件の報告並びに意見交換

事務局から, 建築関係訴訟の統計の傾向及び鑑定を実施した事件に関する分析が報告された。また, 別添「鑑定人候補者推薦依頼一覧」に基づき, 前回の委員会での報告以降に判決ないし和解で終了した事件は8件であること, 平成20年の鑑定人候補者推薦依頼件数は1件であったことが報告され, この内容について意見交換がされた。

(主な発言)

鑑定の実施件数が漸減しているのに対して, 専門委員の関与件数は増加している。専門委員制度を活用することで, まず争点整理の段階で専門的知見が取り入れられ, 鑑定までは必要にならないケースがあるのではないか。

専門委員選任数が増加傾向にあるのは, 集中部がある庁を中心に, 専門委員の確保が進み, 難しい事案についても適任の方を選任できる環境が整ってきたからではないか。

東京における専門委員の関与事件数は, 高いレベルでかつ右肩上がりで増加しており, 建築学会や弁護士会の協力があって順調に動いている。しかし, 鑑定の数自体は減っていないので, 東京の場合, 専門的知見を得る方策として, 鑑定の他に, 専門家調停と専門委員制度の活用が加わっている印象である。

大阪では, 主として調停を活用しており, 専門委員の活用はそれほど増えていない。しかし, 経済情勢の影響等により, 今後, 訴訟手続による解決にシフトする可能性があり, 専門委員をより積極的に活用していくことを検討している。大阪でも専門委員の数は充実し, 選任もスムーズにいくことから, 今後は専門委員の選任が増えると思われる。

鑑定人などの確保については、各庁ごとに取組みをしているが、本委員会への推薦依頼は、いわば最後の手段として利用されているのが実情と思われる。その意味では、今後、劇的に推薦依頼件数が増えることにはならないと思われるが、鑑定人候補者推薦依頼制度の意義は大きい。

裁判所が相当勉強していて、訴訟指揮もはっきりしていることから、鑑定に至る前に争点が明確になり、それに関する技術的な説明が専門委員や調停委員からされているという印象である。その結果、鑑定が減るのは悪いことではないのではないか。

裁判所側から見ると、合理的な費用で迅速に鑑定書が出ているという認識を持っている。当事者の立場から見ると、他の分野での鑑定に比べて建築の鑑定は費用が高いと言われるが、それだけの手間と労力がかかるのでやむを得ないと思われる。費用をかけて私的な意見書を提出するよりは、むしろ正式な鑑定手続をした方が、結果的にコストも安く済むのではないか。

(5) 裁判所部外との協議会実施状況の報告及び意見交換

事務局から、平成20年に全国の裁判所で実施された、建築関係訴訟に関する裁判所部外との協議会について報告された。

また、これに関連して、委員から、2009年度日本建築学会大会（東北）での建築紛争フォーラム開催について情報提供がされた。

(6) 建築ADRについての報告及び意見交換

事務局から、建築紛争に利用されているADRの一つである住宅紛争審査会に関して、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律（以下、「瑕疵担保履行法」という。）が全面施行されることにより、エンドユーザーに新築住宅を引き渡す業者は保険加入・保証金供託のいずれかの措置をする義務があること及び同審査会の紛争処理手続がカバーする範囲が拡大されること並びに予想される建築関係訴訟への影響について報告がされた。

（主な発言）

瑕疵担保履行法は、消費者保護という行政目的を主として作られたものであるが、確かに訴訟が増える要素はあると思う。しかし、訴訟に至るまでの間に書類が整うので、争点整理もしやすくなるし、保険金を使うことができる側面もあるので、訴訟の件数は増えても、1件ごとの手間はかからなくなるのではないか。

(7) 建築関係訴訟の審理の実情や長期化の要因等について

事務局から、裁判の迅速化に係る検証に関する検討会で行った、建築関係訴訟の審理長期化の要因についての報告がなされた。これに関連して、オブザーバーから、東京地方裁判所及び大阪地方裁判所の各建築集中部における建築関係訴訟の最近の傾向や審理の上での具体的な取扱いが報告された。

また、委員から、日本建築学会での「修補工事費見積り検討小委員会」の設置について報告がされた。

（主な発言）

東京では、建築業界や不動産業界の厳しい不況の中で、事件数が増加している。数億円クラスの訴訟が着々と増えており、耐震偽装関係の事件で大規模なものもあ

る。客観的な資料が不足するという点はなかなか変わらない。

大阪では、事件数は横ばいで、比較的落ち着いているが、東京では相当増えていることからすると、これから大阪でも増えるかも知れないと考えている。人証調べを実施しても客観的内容を確定するのが困難な事件が極めて多い。

建築士法改正で、契約書作成前に重要事項説明を義務付ける規定が設けられたことから、新築物件についてはほとんど契約書が作られるものと期待される。ただし、現在、改築が新築よりも増える傾向にあり、契約書の未整備については予断を許さない状況と考えられる。

改修工事や補修工事は設備工事中心であり、客観的な書類が少ない。当初からある程度の契約書があり、ミクロな部分の工程や施工についても進行に伴って共通書面のようなものが着々と作られるのがよいと思うが、景気の影響もあり、施工業者が無理をして工事を請け負っている中で、本来であれば契約書の作成や工程・見積もりの詰めをやるべきと分かっているながら、それらがなされていないことから事件が増えていると思われる。

建築は不確定要因が多く、契約段階では分からなかったことが施工中に出てくるケースが非常に多いので、施工の進行に伴って、中立的な立場で助言をする役割の者を入れ、かつ大事な部分は書面に残すというシステムを考えることが建設的ではないか。

(8) 委員長の交替について

内田委員長及び平山分科会長から、委員長及び分科会長を辞する旨が表明され、岡田委員が委員長に互選され、仙田委員が分科会長に指名された。

(9) 今後の予定等

次回は、委員会兼分科会として、平成22年の2月または3月に開催することが確認された。