

(資料1)

平成17年3月4日

建築関係訴訟委員会事務局

建築関係訴訟委員会答申(案)要旨

第1 はじめに

- 建築関係訴訟委員会は、最高裁規則に基づき設置されたこと、平成14年2月に最高裁から諮問を受けて継続的に審議を重ね、平成15年6月、中間取りまとめを公表し、このたび、答申を提出すること。

第2 建築関係訴訟委員会の設置をはじめとする建築界と法曹界の連携に向けた取組

1 建築関係訴訟委員会設置の背景

- 建築紛争事件は、専門的事項が主たる争点となるため、争点整理等に時間がかかる結果、通常事件と比べ長期化する傾向にあること。
- こうした紛争を合理的期間内に適正に解決するためには、専門家の協力を得ることが必要であり、そのためには建築界と法曹界の連携が重要であること。

2 建築関係訴訟委員会の設置とその活動

- 平成11年夏からの民事局と建築学会の間の意見交換において、継続的な協力関係を構築するための組織が必要であるとされ、当委員会が設置されたこと。
- 委員会の活動として、裁判体からの依頼に応じ、鑑定人等の推薦依頼をしてきたほか、建築紛争事件の運営に関する事項についても、分科会及び委員会で議論が深められたこと。

3 建築界と法曹界の連携強化に向けた取組

- 建築界の取組として、建築学会が、司法支援のために、内部組織として、司法支援建築会議を設立し、裁判所に鑑定人等候補者を推薦する等の協力を行うとともに、各種の調査研究並びに教育及び普及活動を行っていること。
- 裁判所側の取組として、鑑定人の支援のためにリーフレット等を整備したほか、建築集中部の立ち上げや運営改善に取り組んだこと。
- 建築界と法曹界の協働の取組みとして、東京や大阪で、裁判官と建築関係者の勉強会が行われていたり、建築界のシンポジウムに裁判官が出席していることなど。
- 建築紛争の合理的期間内における適正な解決及び建築紛争の予防の観点から、今後も法曹界と建築界との間で相互理解を深め、連携を強化することが必要なこと。

第3 建築紛争事件の現状と問題点

1 データから見た建築紛争事件の現状

- 新受件数、終局区分等の統計数値の紹介。

2 建築紛争事件の処理に関する主な問題点

(1) 建築に関する専門的知見を一層円滑に導入するために考慮すべき事項

- 鑑定を活用する場合に考慮すべき事項として、
 - 鑑定を円滑に進める前提として、争点整理が適切に行われることのほか、整理された争点等の情報が建築界に提供されることなどが重要であること。
 - 建築の専門分野は多岐にわたり、法律家の立場からは、どのようなポイントで専門が分かれるかが分かりにくいので、裁判で問題となる事項と建築分野における専門分野の分類の関係について整理することにより、訴訟関係者が、必要となる専門分野がいくつあるかなどを予測することができ、審理に一定の見通しを付けることができるようになること、このような認識のもと、建築学会と東京地裁とで作業を進め、一定の成果物ができたこと。
- 建築関係訴訟では、事案の性質に応じ、付調停が活用されることがあるが、その場合も建築界への情報提供が大切であること。

- 平成16年4月に施行された改正民訴法により、専門委員制度が導入されたが、専門委員制度の活用においても、専門家側に必要な情報を十分に提供することが欠かせないこと。

(2) 調査審議中に議論された事項について

- 建築基準法令の数値基準等の実体規定に違反する場合に、建築物に瑕疵があると認められるかどうかという点などについての実務の動向の紹介。近時の判例の動向などから、広く建築関係者一般に対し、建築基準法令等の遵守が強く求められている状況にあると考えられることの指摘。
- 建築物の瑕疵による損害額の算定方法についての実務の動向及び近時の判例の紹介。裁判例の蓄積や専門家らによる研究により、実用に耐えうる判断基準が示されることが期待されることの指摘。

3 建築紛争の原因と紛争解決・予防のための方策等

- 建築紛争の原因等として、注文者と建築専門家の認識の齟齬が生じやすい契約類型であること、一生に一度の大きな買い物であるため、感情的対立に発展しやすいということのほか、契約書面が存在しなかったり、存在しても簡略すぎることが指摘されていること。
- 建築紛争の解決・予防のためには、契約関係の書面化が重要であり、その内容も、当事者の合意内容が十分に反映されたわかりやすいものであることが必要であり、そうした契約書の普及が期待されること。
- 建築紛争の解決・予防の観点からは、契約書が存在するだけでは足りず、建築関係者が、注文者に対し、契約の内容につき十分に分かりやすい説明をすることが重要であること。
- 契約関係の書面化の励行と建築関係者による十分な説明は、紛争の予防に資するとともに、仮に紛争に発展した場合でも、合理的期間内における適正な紛争解決に資するものと考えられること。

第4 最後に

- 建築紛争に対する社会的関心の高まりを受け、今後も紛争が増加することが予測され、合理的期間内における適正な紛争解決及び紛争の予防に対する期待が益々高まっていること、こうした期待に応えるためには、建築界と法曹界がこれまで以上に連携を深めることが大切であることの指摘。
- 建築紛争の防止、紛争の早期解決のためには、建築関係者の注文者に対する十分な説明及び在るべき内容の盛り込まれた契約書面の普及という実務慣行の確立や職業倫理についての情報発信等が大切であることの指摘。