

東京地裁建築専門部からのヒアリング結果

1 特徴的な事例紹介,最近の傾向等

訴額が大きく,争点が多い事案が多い。マンションの事例で,1室当たり500~600の瑕疵があり,100室あるため,争点数が5~6万個になる事案があった。この事案では,一覧表をどのように作るかということを協議するだけで1年を要し,証拠の量も極めて多かった。

原告被告とも1部上場企業という事件も珍しくない。訴額が大きい事件も多く(20億円や100億円クラスの事件もある。),そのような事件では,大手の法律事務所が大部の準備書面や大量の書証を提出しており,100ページを超える準備書面を次々と出してくることもある。

2 事件数,審理期間について

新受事件数について

新受事件数は平成19年夏ころから急激に増加した。理由は大きく3つであると思われる。

公共事業が縮小し,大手ゼネコンも民間の案件で収益を上げなければ立ちゆかない状況の中で,利の薄い案件も受注せざるを得なくなった。そのため,下請け企業等にも安い金額での下請けを強いており,代金支払いを巡るトラブルや,手抜き工事によるトラブルが多発する下地が整っていたところに,景気の悪化が拍車をかけた。

一般市民の権利意識の向上の影響もあるだろう。

一連の耐震偽装事件を契機に,構造をチェックする人が飛躍的に増えた。そのようにチェックを行うようになれば,当然何らかの不具合が見つかるケースも多くなり,それらがトラブルに発展する。構造が問題となると,請求額の桁が変わる。古い事件であっても,改めて構造のチェックを行ってみたら新たな瑕疵が発見されたなどとして,突然難易度の高い事件に変化してしまうことも多い。

長期未済事件について

長期未済事件(審理期間が3年を超えるもの)は多く,審理期間が7年を超えるような事件もある。このような長期未済事件を集中的に処理している。

3 争点数等について

建築関係訴訟は,訴額と,争点・主張・証拠の量が正比例する類型といえる。訴額が数百万円程度であれば,それなりの量の主張,証拠しか出てこない。それが,例えば大きい建物で訴額が高くなると,一挙に争点,主張,証拠の量が多くなる。なお,普通の戸建て住宅でも,訴額が1億円近く,争点数が300を超えるような事案は少なくない。

争点が極めて多い事件では,(1のように)一覧表の作り方から協議を重ねる必要があることもある。また,一覧表作成や証拠整理についての当事者や裁判所の労力もすさまじい。

4 鑑定について

建物が大きく、瑕疵の数が多い事件では、一つ一つ検査をして鑑定意見を作っていく作業に時間を要することがある。

鑑定事項、鑑定方法の検討が困難な事案も少なくない。揉めに揉めて結局鑑定ができないこともある。

例えば、地盤が問題となった事件で、ボーリングの位置をどこにするかが結果にも大きく影響するため、位置とボーリング本数で揉めがちである。また、感情的軋轢から建築主が関係者の敷地内立ち入りを拒んだため、半年以上揉めた末、結局鑑定ができなかった例さえある。

建築関係訴訟においては、鑑定が人証調べより前や人証調べと並行して行われることがある。これは、鑑定によって判断すべき争点と、人証によって判断すべき争点が異なるため、必ずしも人証調べによって事実関係を明らかにした上でなければ鑑定ができないという段取りにはならないことなどの理由によるものと思われる。

5 客観的証拠の不足について

契約書がない、不備があるという状況は一向に変わっていない。

大手ゼネコンで契約金額50億円という事案でも、本体工事の契約書が作られていないことがあった。追加工事についても数億の請求であるのに、契約書は一切なく、請書等があったのは800万円分程度という状態であった。

また、他の大手ゼネコンの事案も、本体工事の契約書はあっても添付図面が不備であったり、追加工事の契約書がない例が多い。そのような事件では、図面や見積書の照合、大量の打合せ記録の整理等で、当事者も裁判所も大変な労力が必要となる。

学会等が書面化を言っても、この不況の中では契約を取ることが優先され、客観的証拠が不足する状況は改善されないのではないか。