

司法支援建築会議東北支部第4回講演会

2024年6月22日（土）14:30～15:30

アイーナ・いわて県民情報交流センター 8階803会議室

# 最高裁判所建築関係訴訟委員会の活動内容について (背景、経緯、課題)

司法支援建築会議運営委員会  
運営委員長/東北支部運営委員長

吉野 博

(東北大学 名誉教授)

# 講演内容

1. 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯
2. 司法支援建築会議の活動
  - 2.1 設立・目的と事業内容
  - 2.2 支部の活動
  - 2.3 裁判所への支援
  - 2.4 ADRへの支援
  - 2.5 調査研究活動
  - 2.6 啓発普及活動
  - 2.7 課題と成果
3. 建築関係訴訟委員会の活動
  - 3.1 背景と組織
  - 3.2 創設時から今日までの動き
  - 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容
  - 3.4 最近の主な議論
4. まとめ

# 1. 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯（1）

## 司法支援建築会議 2000年6月

<http://news-sv.aij.or.jp/shien/s0/>

- ・ 日本建築学会の目的として「社会貢献」への拡充の議論（2000年以前）
- ・ 2000年6月 支援建築会議が会長直属の組織として発足（岡田恒男会長）
  - ①司法支援建築会議
  - ②まちづくり支援建築会議
  - ③住まいづくり支援建築会議
- ・ 2012年5月 住まい・まちづくり支援建築会議として合体
- ・ 2013年5月 子ども教育支援建築会議（吉野博会長）
- ・ 2011年3月 定款改正：「目的」に「社会貢献」を盛り込む（公益法人制度改革の一環）

# 1. 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯（2）

## 建築関係訴訟委員会 2001年7月

<https://www.courts.go.jp/saikosai/iinkai/kentikukankei/index.html>

2000年10月からの建築関係者との間で意見交換を踏まえて、鑑定人候補者を早期に選定したり、各界の有識者に建築紛争事件について様々な意見を述べてもらうことなどを目的として、建築学界及び法曹界の有識者と、一般の有識者からなる建築関係訴訟委員会が最高裁判所の中に設置された。

# 講演内容

1. 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯
2. 司法支援建築会議の活動
  - 2.1 設立・目的と事業内容
  - 2.2 支部の活動
  - 2.3 裁判所への支援
  - 2.4 ADRへの支援
  - 2.5 調査研究活動
  - 2.6 啓発普及活動
  - 2.7 課題と成果
3. 建築関係訴訟委員会の活動
  - 3.1 背景と組織
  - 3.2 創設時から今日までの動き
  - 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容
  - 3.4 最近の主な議論
4. まとめ

## 2.1 司法支援建築会議の設立・目的と事業内容

### 設立・目的

(設立) 2000年12月設置

- ・ 会長の直属の会議体（学会長が会議の会長）
- ・ 学会の社会貢献の大きな柱

(目的) 学会が保持する厳正中立的な立場から、

- ・ 裁判所および国の裁判外紛争処理機関に対する支援
- ・ 裁判例等の建築紛争情報の調査・分析を行い、その成果の公表

をもって、会員への啓発と建築の学術・技術・芸術の進展に、さらには社会公共に寄与

## 2.1 司法支援建築会議の設立・目的と事業内容

### 事業内容

- (1) 裁判例等の建築紛争情報の調査・研究とその成果の普及・啓発
- (2) 調停委員・鑑定人・専門委員候補者の推薦
- (3) 調停委員・鑑定人・専門委員の業績の評価・顕彰ならびに支援
- (4) 裁判所等との情報交換
- (5) 司法支援に係る第三者機関等への代表委員の派遣
- (6) 会報の発行

## 2.2 支部の活動

### 地区別会員数(2024年4月)

地区	会員数 (名)
北海道	32
東北	25
関東	202
北陸	18
東海	17
近畿	39
中国	28
四国	3
九州	21
合計	385

# 4つの支部組織

## ○北海道支部（2013年4月設置）

- ・ 支部運営委員長：羽山広文 北海道大学名誉教授
- ・ 活動：調停委員推薦、札幌地裁と建築関係訴訟連絡協議会の開催

## ○東北支部（2019年4月設置）

- ・ 支部運営委員長：吉野博東北大学名誉教授
- ・ 活動：調停委員推薦、建築紛争研修会の開催

## ○東海支部（2012年6月設置）

- ・ 支部運営委員長：加藤幸治 元愛知江南短期大学教授
- ・ 活動：調停委員推薦、建築関係協議会、建築関係研究会の開催

## ○近畿支部（2013年4月設置）

- ・ 支部運営委員長：小坂郁夫 京都工芸繊維大学名誉教授
- ・ 活動：調停委員推薦、大阪地裁と懇談会開催

## 2.3 裁判所への支援

鑑定人140名、調停委員 1,037名、専門委員18名の推薦(延べ人数)

	2000～ 2017年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合計
鑑定人	132	2	4	0	0	1	1	140
調停 委員	818	15	58	15	58	15	58	1,037
専門 委員	16	0	0	1	0	0	1	18

## 2.4 ADRへの支援

※ Alternative Dispute Resolution（裁判外紛争解決手続）

	2000～ 2017年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合計
ADR鑑定 人・専門 委員	6	0	1	0	1	0	0	8

- ・ 公害等調整委員会
  - 専門委員候補者（2004年3名）
- ・ 国土交通省建設工事紛争審査会
  - 鑑定人候補者（2011年1名、2019年1名、2021年1名）
- ・ 文部科学省原子力損害賠償紛争審査会
  - 専門委員候補者（2013年2名）

## 2.5 調査研究活動

### (1) 建築関係裁判例の紹介 (会員限定でHPにて公表)

- ・ 東京地方裁判所民事第22部より、建築訴訟に関する判決書の写しの貸与を受け、同部判事1名および弁護士をオブザーバーに、調査研究部会で分析を行った結果を報告書として公表

### (2) 建築設計者の説明義務と説明責任 (HPにて公表)

- ・ 建築設計者の説明義務と説明責任について、いくつかの観点から調査・研究・事例収集を行っている

### (3) 建築の工事監理者、監理者の権限等 (HPにて公表)

- ・ 建築の工事監理者・監理者の権限についての考察、建築の工事監理、監理の権限等に関する紛争事例紹介

### (4) 報告書「修補工事費見積り方法の検討」 (HPにて公表)

- ・ 建築紛争における修補に伴う補修工事費用の見積りの計算方法について解説

## 2.6 啓発・普及活動 ①講演会等

### (1) 司法支援建築会議講演会の開催

会議会員や建築専門家および法曹関係者を対象に、建築紛争の実態やその解決方策についての普及・啓発を目的とする。

- ・ 第23回司法支援建築会議講演会「建築技術と建築紛争の関係と対応—防火・耐火を中心に」  
(2023年12月、東京、69名)

### (2) 建築紛争フォーラムの開催

会議支部の萌芽となる活動を展開することを目的として、全国の司法支援建築会議会員との交流の場を設けるとともに、建築訴訟に係る諸問題や建築紛争を未然に防止する方策等について、会議会員や法曹界の方々を交えて意見交換を行う

- ・ 第12回建築紛争フォーラム「近畿地域における建築紛争の現状と課題」  
(2023年9月、京都、92名)

## 2.6 啓発・普及活動 ②ホームページ

- 登録会員名簿、運営規程等
- 会報、運営委員会議事録
- 各種報告書
- 建築関係裁判例の紹介
- より良い建築のための失敗の博物館  
〈論説館〉 「建築の工事監理者、監理者の権限等」ほか

## 2.7 課題と成果

### (1) 会員の若返り

- ・ 2021年度に関東地区の調停委員経験者へ推薦依頼を行い、他の地区も合わせ若手中心に17名が入会

### (2) 支部設立の促進

- ・ 2019年4月、東北支部設立

### (3) ADRへの関与の拡充

### (4) より的確な専門的知見の提供

- ・ 最高裁判所建築関係訴訟委員会からの依頼を受け鑑定料算定に関する参考資料を提出

# 講演内容

1. 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯
2. 司法支援建築会議の活動
  - 2.1 設立・目的と事業内容
  - 2.2 支部の活動
  - 2.3 裁判所への支援
  - 2.4 ADRへの支援
  - 2.5 調査研究活動
  - 2.6 啓発普及活動
  - 2.7 課題と成果
3. 建築関係訴訟委員会の活動
  - 3.1 背景と組織
  - 3.2 創設時から今日までの動き
  - 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容
  - 3.4 最近の主な議論
4. まとめ

# 3.1 背景と組織(1)

## 背景

- 1) 建築紛争事件のような専門的知見を必要とする事件は、その数が年々増加。審理期間が民事裁判全体の平均審理期間に比べて長くなっている。
- 2) 長期化の理由は、専門知識に基づく判断が必要な複雑な事件である上、専門家である鑑定人を見つけるのが一般的に困難であるから。
- 3) 2000年10月から、建築関係者との間で意見交換。その中では、中立的な委員会を設け、鑑定人候補者の推薦を行う仕組みを作ることが提言。
- 4) 2001年6月の司法制度改革審議会の意見書の中で、訴訟の充実・迅速化を図るには、鑑定を活用が不可欠であるとして、鑑定人選任プロセスを円滑にすることを含め、鑑定制度を改善すべきとの提言。

## 3.1 背景と組織(2)

### 所掌事務

- 1) 最高裁判所の諮問に応じて、民事訴訟事件又は民事調停事件のうち争点若しくは証拠の整理又は裁判をするについて建築の専門的知識経験を必要とするものの運営に関する共通的な事項を調査審議すること
- 2) 前号に規定する事項に関し、最高裁判所に意見を述べること
- 3) 建築紛争事件の係属する裁判所又は調停委員会の依頼に基づく最高裁判所の求めに応じて、当該建築紛争事件における鑑定人の候補者の選定をすること
- 4) 最高裁判所の求めに応じて、建築紛争事件の解決に有用な知識経験を有する民事調停委員の候補者の選定をすること

# 3.1 背景と組織(3)

## 組織

委員会は、委員二十人以内で組織する。

## 委員の任命

委員及び特別委員は、裁判官、弁護士、建築士等のうち建築紛争事件の解決に有用な知識経験を有する者及び社会生活の上で豊富な知識経験を有する者のうちから、最高裁判所が任命する。

## 委員の任期

第五条 委員の任期は、二年とする。委員は、再任されることができる。

## 分科会

委員会に、鑑定人等候補者選定分科会を置く。

## 3.2 創設時から今日までの動き(1)

- 2001年7月 1) 委員長選出：内田祥哉東京大学名誉教授
- 10月 2) ①建築関係紛争の原因、②建築契約における書面の重要性、③鑑定人、調停委員候補推薦スキーム
- 2001年4月 東京地裁、大阪地裁に建築関係訴訟事件及び同調停事件を集中的に扱う裁判部が設置
- 2002年3月 3) ①最高裁判所裁判所会議からの諮問事項：  
建築紛争事件を，専門家の協力を得て，適正かつ合理的期間内に解決するための訴訟手続及び調停手続の運営の在り方について
- 2002年9月 4) ①鑑定結果等の還元スキームについて、②建築基準法令の実体規定違反と建築物の瑕疵との関係、③建築物の瑕疵による損害額の算定方法
- 2003年2月 5) ①第一次答申案のたたき台(案)について
- 2003年6月 6) ①中間とりまとめ案について
- 2003年11月 7) ①建築紛争ハンドブックの発刊状況、②専門委員制度及び鑑定制度、③鑑定人候補者等の選任に関する留意事項
- 2003年6月 札幌地裁に集中部が設置
- 2004年11月 8) ①「建築訴訟委員会答申項目(案)」(2004年4月に専門委員制度が発足)
- 2004年7月 建築学会内に倫理委員会が発足
- 2005年3月 9) ①建築関係訴訟委員会答申(案)について
- 2005年7月 10) ①建築関係訴訟委員会答申について

## 3.2 創設時から今日までの動き(2)

2006年

2007年2月 11) ①答申に対する報告、②鑑定人候補者推薦依頼の状況等、③建築関係訴訟事件の近時の動向及び審理の実情等

2008年3月 12) ①「第2回裁判の迅速化に係る検証に関する報告書」の紹介、②鑑定人候補者推薦依頼の状況等、③東京・大阪の建築集中部における建築関係訴訟の審理の実情、専門家の活用上の工夫等

2009年3月 13) ①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結した事件の報告、②建築ADRについての報告及び意見交換

2010年3月 14) **岡田恒夫委員長**、①設置10年の節目に、実績・成果の普及・発展をどう考えるか、②地域的な広がり視点、③法曹界と建築界の連携や取り組み、④紛争解決手段の合理化を視野に入れた建築界と法曹界の連携

2011年

2012年

2013年3月 15) ①建築関係訴訟事件の事件動向、②鑑定人候補者推薦依頼件数、③建築学会司法支援建築会議の支部の発足、発足予定（東海、北海道、近畿各支部）④委員会開催は2年に一回

2015年3月 16) ①司法支援建築会議の取組、②東京地裁と大阪地裁の事件動向、審理の実情

## 3.2 創設時から今日までの動き(3)

- 2017年3月 17) (吉野が参加) ①建築関係訴訟において専門家の関与を得るための方策、②司法支援建築会議「修補工事費見積方法の検討報告書」、③近時の建築関係訴訟における諸問題・地震による被害・耐震性に関する問題、・外壁タイルの浮き・剥離等に関する問題、・隣地被害に関する問題
- 2019年3月 18) 仙田満委員長、吉野博委員長代理 ①鑑定人候補者推薦依頼事案等、②事案に適した専門分野の専門家を選定するための方策、③鑑定人等候補者選定の結果還元方法、④近時の建築関係訴訟の動向等
- 2021年3月 19) 吉野博委員長、緑川光正委員長代理 ①鑑定結果等の結果還元スキーム、②近時の建築関係訴訟事件の動向等、③元請・下請間の建築紛争
- 2023年3月 20) ①鑑定人候補者推薦依頼、②近時の建築関係訴訟事件の動向等、③鑑定料の検討に当たり考慮することが考えられる要素
- 2025年 21) 緑川光正委員長

# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(1)

## 目次

第1 はじめに

第2 建築関係訴訟委員会の設置を始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

2 建築関係訴訟委員会の設置とその活動

3 建築界と法曹界の連携強化に向けた取組

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

2 建築紛争事件の処理に関する主な問題点

3 建築紛争の原因と紛争解決・予防のための方策等

第4 最後に

## 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(2)

### 第2 建築関係訴訟委員会の設置を始めとする建築界と法曹界の連携に向けた取組 2 建築関係訴訟委員会の設置とその活動

#### 鑑定人及び調停委員候補者選任の仕組み

1 推薦依頼については、基本的には、

- ① 地方・高等・簡易裁判所から、建築関係訴訟委員会事務局（最高裁民事局）への推薦依頼
- ② 建築関係訴訟委員会事務局（最高裁民事局）から、日本建築学会（司法支援建築会議）等への推薦依頼

の経路をたどり、推薦は、この逆の経路をたどることとする。

2 問題のある事案（日本建築学会以外の学会等関係団体に推薦依頼をすることがふさわしいと思われるような事案も含む。）については、分科会で審議（緊急を要する場合は、持ち回りによる書面での審議）をすることとする。

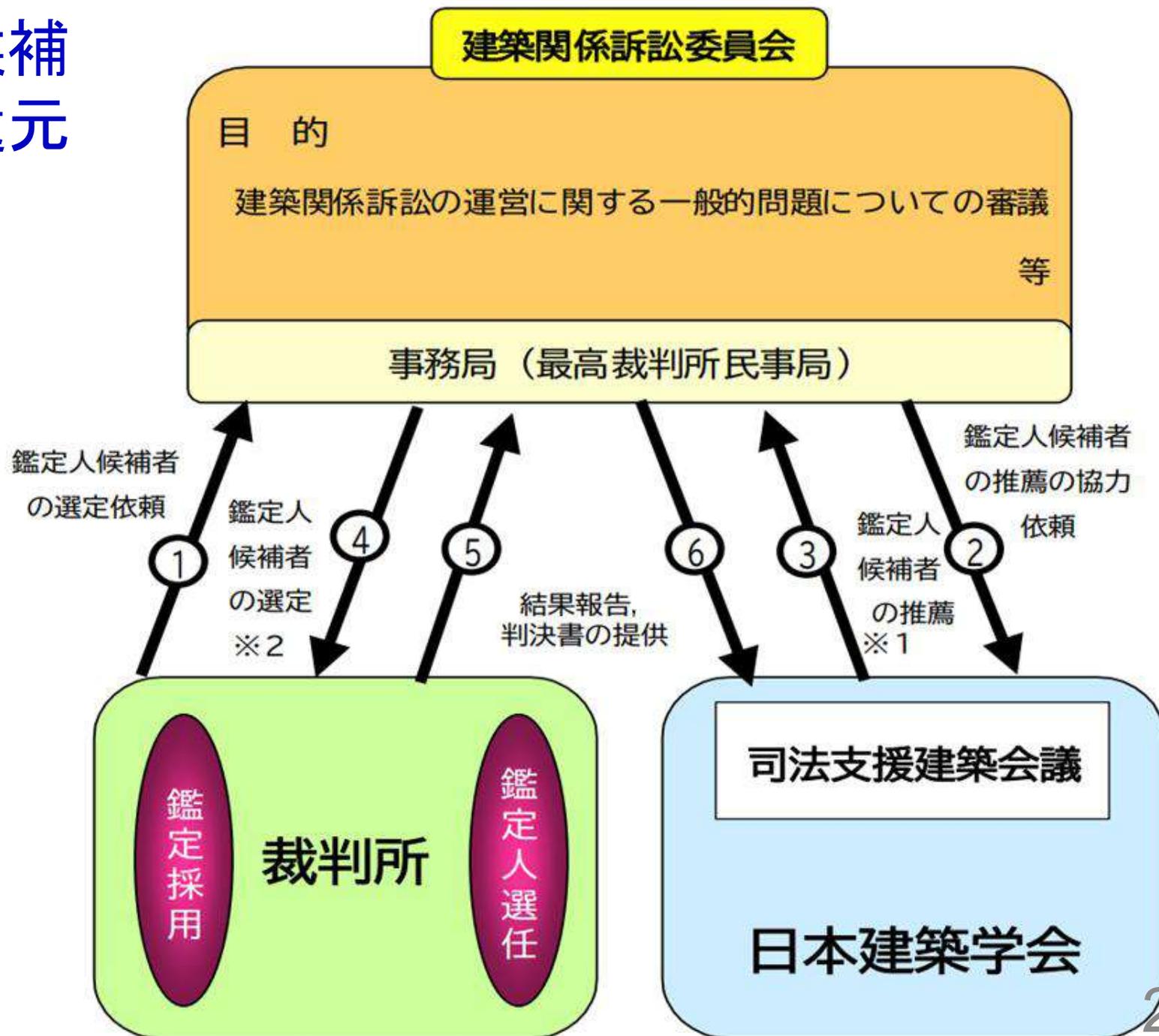
## 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(3)

### 第2 建築関係訴訟委員会の設置を始めとする建築界と法曹界の連携に向けた取組 2 建築関係訴訟委員会の設置とその活動

#### 鑑定結果等還元の仕組み

- 1 事件が終局したときは、推薦を受けた裁判所は建築関係訴訟委員会事務局（最高裁民事局）に対し、終局結果を報告するとともに、提出された鑑定書と判決書等の各写しを送付する。
- 2 建築関係訴訟委員会事務局が前記1の報告又は送付を受けたときは、日本建築学会（司法支援建築会議）等に対し、
  - ① 終局結果を通知する。
  - ② 特段の支障がない限り、鑑定書写しから事務局用控えを作成した上、写しを送付する。

# 鑑定人及び調停委員候補者選任と鑑定結果等還元 の仕組み



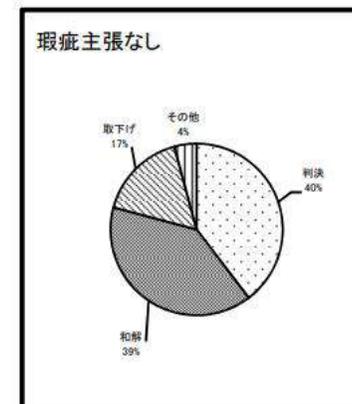
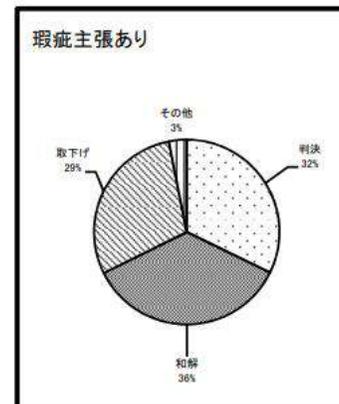
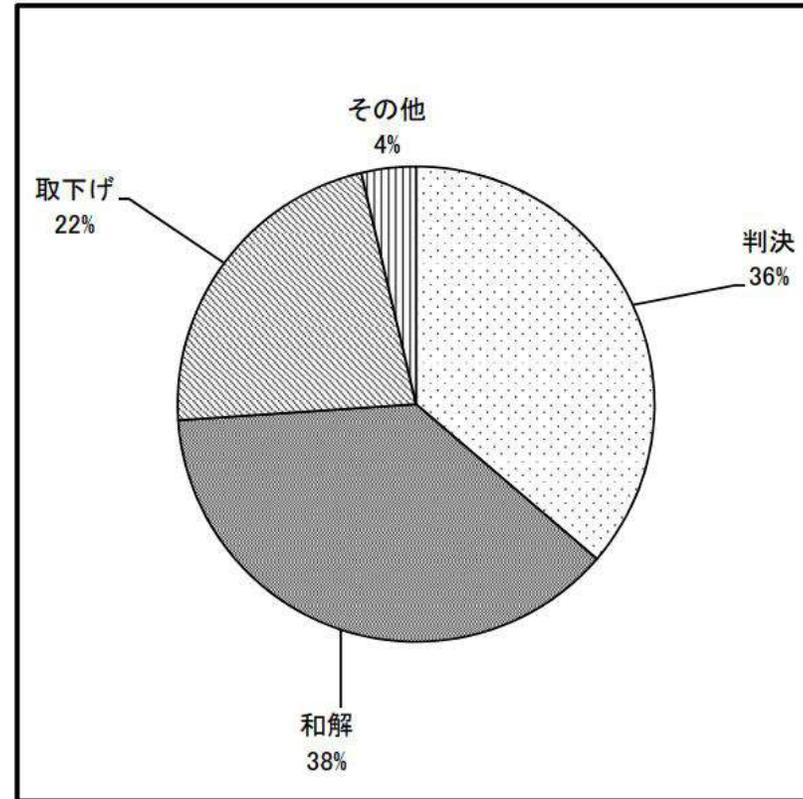
# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(4)

## 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

平成16年1月から同年12月までに終了した全国の事件2,843件を対象

事件の終了区分については、判決が36%、和解が38%及び取下げが22%。  
この比率を瑕疵主張の有無ごとに見ると、瑕疵主張があるものは、それぞれ判決が32%、和解が36%及び取下げが29%であるのに対し、瑕疵主張の無いものは、判決が40%、和解が39%及び取下げが17%



# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(5)

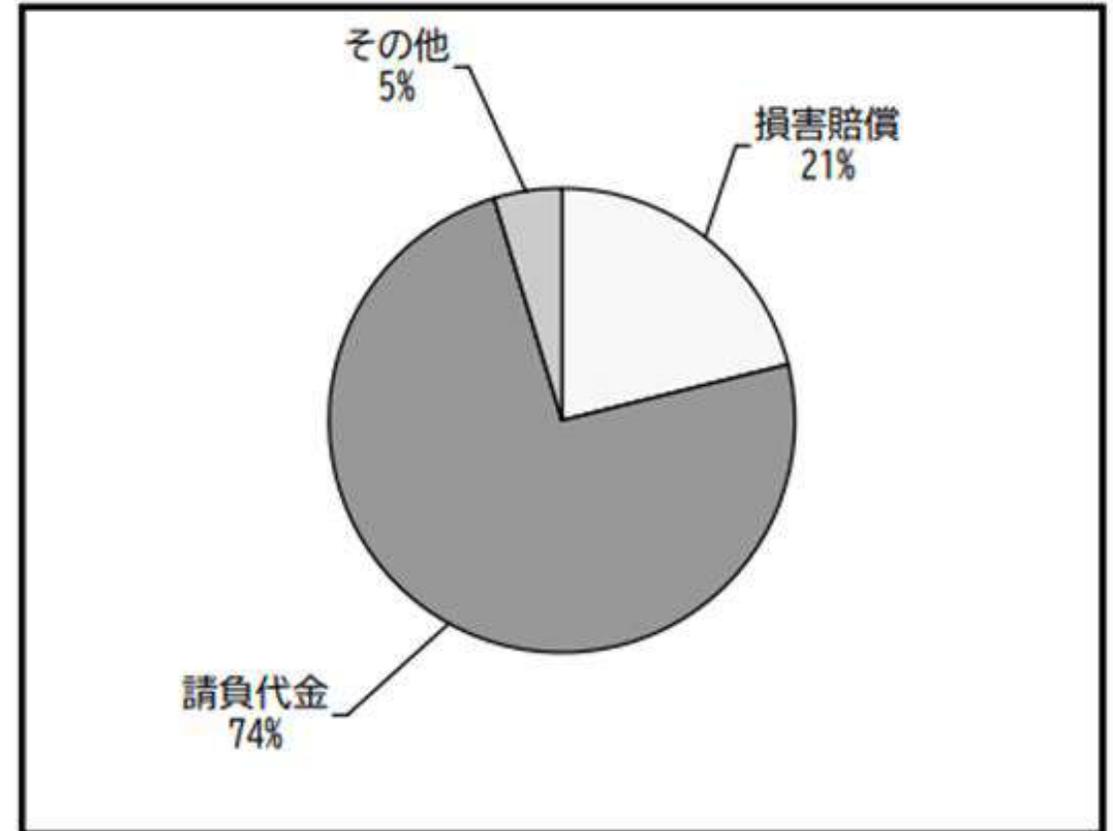
## 第3 建築紛争事件の現状と問題点

### 1 データから見た建築紛争事件の現状

請求の内容については、建築瑕疵による損害賠償請求が21%、建築請負代金請求が74%である。

(参考) 法律構成について、東京地裁においては、債務不履行が59%、瑕疵担保責任が29%、不法行為が8%、大阪地裁においては、債務不履行が38%、不法行為が38%、瑕疵担保責任が7%

請求の内容



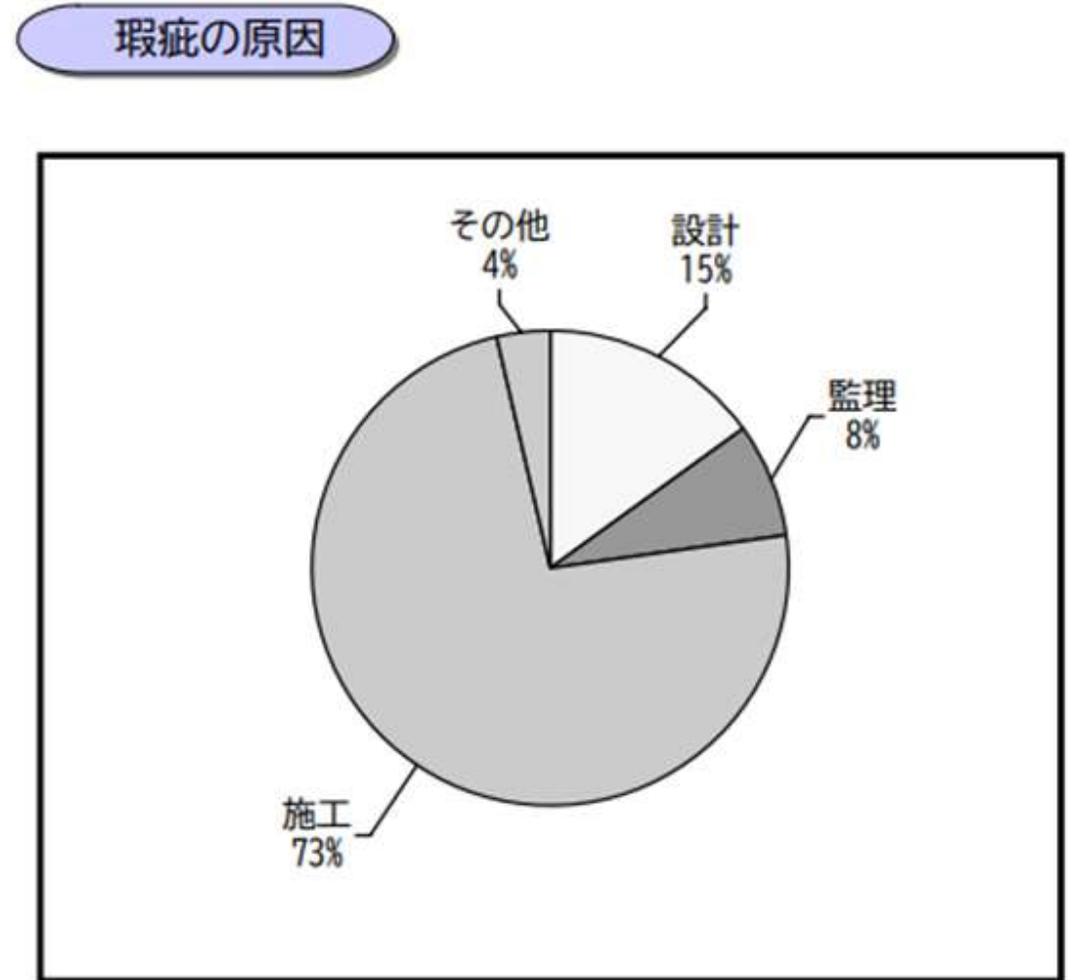
# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(6)

## 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

瑕疵の原因については、設計が15%、監理が8%、施工が73%。

(参考) 瑕疵主張の根拠について、東京地裁においては、契約が74%、建築基準法が11%、住宅金融公庫標準仕様が4%であり、大阪地裁においては、契約が51%、建築基準法が31%、住宅金融公庫標準仕様が15%であり、東京地裁においては契約の占める割合が高い。



# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(7)

## 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

平均審理期間については、平成16年における全国の地方裁判所における平均審理期間は、17.0月である。

(中間取りまとめ)

平成13年、14年頃のデータ

東京地裁：約16.2月， 大阪地裁：約19.9月

平成16年のデータ

東京地裁：15.7月， 大阪地裁：13.7月

いずれも短期化傾向

# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(8)

## 第3 建築紛争事件の現状と問題点

### 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

##### ア 鑑定をする場合

##### (ア) 前提となる事項

建築界側が、多岐にわたる専門分野の中から、適切な鑑定人候補者を推薦するためには、整理された当該事案の争点等の情報が建築界側に提供され、鑑定人推薦手続において考慮されることが不可欠

##### (イ) 専門分野を意識した鑑定人の推薦依頼

裁判で問題となる事項が学術上の専門分野の分類の中で整理されれば、裁判所及び当事者は、専門家がどのような専門分野の者であるのか、また当該事件の争点が多岐にわたる場合などには、必要となる建築学上の専門分野がいくつかの分野にわたるのかについても予測でき、審理に一定の見通しを立てることが可能

##### イ 専門家が調停委員又は専門委員として関与する場合

建築界側への前記の情報提供が大切

# 「建築紛争の分類と専門分野」

A	事 件 名	① 設計監理料請求事件
		② 請負代金請求事件
		③ 売買代金請求事件
		④ 損害賠償請求事件
		⑤ その他
B	紛争の態様	① 契約の存否・内容
		② 出来高・報酬額の算定
		③ 瑕疵の存否, 補修方法及び補修費用
		④ 建築工事による近隣建物の被害
		⑤ その他
C	建物の種別	① 戸建住宅
		② 共同住宅, マンション
		③ 事務所ビル
		④ 商業施設
		⑤ 工場
		⑥ その他
D	建物の構造	① 木造軸組工法
		② 木造枠組壁工法
		③ 軽量鉄骨造
		④ 鉄骨造(ALC, その他)
		⑤ 鉄筋コンクリート造
		⑥ 鉄骨鉄筋コンクリート造
E	工事の形態	⑦ その他
		① 新築
		② 増改築(改装を除く)
		③ 改装
		④ その他
		① 地盤, 基礎
		② 柱, 梁
		③ 外壁

F	不具合の部位	④ その他
		① 地盤, 基礎
		② 柱, 梁
		③ 外壁
		④ 屋根
		⑤ 内壁
		⑥ 床
		⑦ 天井
		⑧ 階段
		⑨ 建具
		⑩ 設備(電気, 給排水, 衛生, その他)
G	不具合の事象	⑪ その他
		① 地盤沈下, 傾き
		② 構造上の安全性欠如
		③ 亀裂, ひび割れ
		④ 仕上げ不良
		⑤ 壁厚, コンクリート被り厚さの欠如
		⑥ 漏水, 雨漏り
		⑦ 結露, かび
		⑧ 遮音
		⑨ シックハウス
⑩ その他		
H	不具合の原因	① 設計
		② 工事監理
		③ 施工
		④ その他
I	専 門 分 野	① 意匠
		② 構造
		③ 施工
		④ 材料
		⑤ 積算
		⑥ 設備
		⑦ 地盤
		⑧ その他

# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(9)

## 第3 建築紛争事件の現状と問題点

### 2 建築紛争事件の処理に関する主な問題点

#### (2) 当委員会における調査審議中に議論された事項について

##### ア 建築基準法令の実体規定違反と契約法上の瑕疵との関係

- ・ 建築基準法令の定める基準は、建築物の安全性を確保する上で最低限守らなければならない基準であり、これを満たさないものについては、原則として瑕疵があると考えべきである
- ・ 最高裁判所は、居住用建物に使用された鉄骨が、たとえ構造計算上、安全性に問題がないものであるとしても、請負契約の当事者が、建物の耐久性を高め、耐震性の面でより安全性の高い建物とするため、より太い鉄骨を使用することが、特に約定されていた場合には、これが契約の重要な内容になり、これに反する細い鉄骨を使用した施工には、瑕疵があるとする
- ・ 建築士には、建築物の設計及び工事監理等の専門家として、法律上、特別の地位が与えられており、建築専門家に対する職業倫理の遵守を強く求めている

# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(10)

## 第3 建築紛争事件の現状と問題点

### 2 建築紛争事件の処理に関する主な問題点

#### (2) 当委員会における調査審議中に議論された事項について

##### イ 建築物の瑕疵による損害額の算定方法

- ・ 裁判実務上は、瑕疵による損害額の算定が問題となる場合には、鑑定や付調停の制度を活用し、積算等に関する専門的知見に基づき算出された修補に要する費用等を踏まえ、損害額の認定がされたり、話合いがされ、成果を挙げている。
- ・ 損害額の算定が困難なケースとしては、瑕疵の修補の方法として多種多様な方法が考えられる場合や、個別性の高い戸建住宅等のように類似例が少なく、その交換価値等の算出自体が容易ではない場合等が指摘

# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(11)

## 第3 建築紛争事件の現状と問題点

### 3 建築紛争の原因と紛争解決・予防のための方策等

#### (2) 建築紛争の解決・予防のための方策

##### ア 適正な内容の契約書の普及等

- ・ 建築請負契約における契約書面作成の重要性が、建築関係者の間で十分に認識されることが必要
- ・ 見積りや設計等の契約に至るまでの交渉内容・結果及び契約成立時点での両者の合意内容が適切に盛り込まれた契約内容であることが必要
- ・ 契約時において、報酬額や支払時期を明確に定めておくとともに、契約の中途解約に伴う報酬額についても、出来高に応じた割合の基準額が明らかとなるような配慮が求められる
- ・ 施工契約においては、当初の契約締結後に、工事の進捗に伴って、工事の追加や変更を要する場合が生じるが、その変更過程を書面化ないし記録化するなどの実務慣行が確立されることが重要

# 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(12)

## 第3 建築紛争事件の現状と問題点

### 3 建築紛争の原因と紛争解決・予防のための方策等

#### (2) 建築紛争の解決・予防のための方策

##### イ 注文者に対する十分な説明等

・ 建築関係者は、専門知識に欠ける注文者に対し、契約内容についての十分な説明を尽くすべきである。

・ 建築請負契約の締結に際し、注文者の理解を助け、注文者と建築専門家との間の認識の食い違いが生じるのを防止すべく、注文者を補助する役割を担う専門家の養成が期待される。

・ 一般市民が利用できる相談機関の一層の拡充なども紛争予防の観点から有用

##### ウ 建築専門家の職業倫理の普及、啓発等

建築専門家に求められる職業倫理に合致した実務が行われることが期待。平成16年7月に、日本建築学会内部に設置され、倫理要綱、行動規範の普及、啓発等を行っている倫理委員会の活動が注目

## 3.3 「建築関係訴訟委員会答申」の内容(13)

### 第4 最後に

- 1) 建築紛争の防止及び紛争の早期解決のためには、建築界と法曹界の相互理解の推進、建築関係者の注文者に対する十分な説明、適正な内容の契約書面の作成という健全な実務慣行の普及が欠かせない。
- 2) 建築関係者に対し、紛争の解決及び予防の観点から、適正な内容の契約書面を作成すること及び注文者に対して十分に説明を尽くすことが重要
- 3) 注文者となり得る一般人に対しても、建築紛争の原因等のほか、契約書面を作成することの重要性について、分かりやすく説明し、契約書面の重要性について理解を求めることが重要
- 4) 建築専門家の職業倫理との関係でも、建築界の活動を通じて専門家にあてた職業倫理に関する情報発信をすることが欠かせない
- 5) 建築界において行われている建築専門家を対象とする紛争を未然に防ぐための職業倫理等に関する情報発信や、裁判所等の協力も得つつ行われている講演会等の取組を継続、発展させていくことが重要

## 3.4 最近の主な議論(1)

- (1) 鑑定人候補者推薦依頼と還元の方法
- (2) 鑑定料の決定に当たって考慮すべき事項
- (3) 近時の建築関係訴訟事件の動向等

## 3.4 最近の主な議論(2)

### (1) 鑑定人候補者推薦依頼と還元の方法

#### 鑑定人の専門分野と事案とのミスマッチを解消するための方策

事案に適合した適切な鑑定人候補者を確保するため、日本建築学会における鑑定人候補者選定の過程で推薦依頼の内容に疑問が生じた場合や、複数人による鑑定が必要と考えられる場合などには、必要に応じて、推薦を依頼した裁判所に対し、事務局を經由して確認を行うこととする。

## 3.4 最近の主な議論(3)

### (1) 鑑定人候補者推薦依頼と還元の方法

#### 還元の方法についての変更

第4回建築関係訴訟委員会において了承された鑑定結果等の還元スキーム\*を終了するとともに、裁判体へのアンケートについて、終局結果や請求内容を明らかにするとともに、鑑定結果がどのように役立ったかについての回答を求めるなど、項目を一層充実させる改訂をすることにより、日本建築学会に対するより効果的な結果還元を行う

\*委員会事務局は、委員会を通じて鑑定人の推薦を受けた裁判所から事件の終局結果の報告等を受けたときは、日本建築学会に対し、終局結果を通知するとともに、特段の支障がない限り、鑑定書写しと、判決により終局した場合は判決書写しを送付するという方法。現在は行われていない。個人情報保護の観点から疑義あり。

## 3.4 最近の主な議論(4)

### (2) 鑑定料の決定に当たって考慮すべき事項

#### 1) 調査・鑑定の難易等

- a. 調査に要する期間及び作業量
- b. 鑑定書作成に要する期間
- c. 鑑定人の関与の態様

#### 2) 経費

##### a. 外注費

- ・ 外注費が高額になる場合、概算払などの方法を取ることも含め、裁判所とあらかじめ協議することが望ましい。

##### b. 現地調査に要する交通費

- ・ 民事訴訟費用等に関する法律の定めが参考にされることがある。
- ・ 現地調査は1回で済ますように計画される例が多いが、調査項目・内容によっては複数回行われる例もある。

## 3.4 最近の主な議論(5)

### (2) 鑑定料の決定に当たって考慮すべき事項

#### 3) 鑑定人の人件費相当額

鑑定人の人件費相当額のうち、人工計算により算定する場合の日額については、以下のものを参考にした例がある。

- ・ 国土交通省「設計業務委託等技術者単価」
- ・ 一般財団法人経済調査会「積算資料」掲載の労務単価（主任技術者・技師長クラス）

#### 4) その他の留意事項

a. 鑑定事項については、裁判所と事前に十分に協議しておくことが大切であるほか、鑑定費用についても、裁判所と事前に協議をすることが有益である。

b. 鑑定料について、裁判所から、当事者の希望を踏まえた、いわば予算額が提示され、その費用で可能か否かを打診された例や、こうした予算内に収まる方法・範囲で鑑定を行うよう調整が行われる場合もある。

## 3.4 最近の主な議論(6)

### (3) 近時の建築関係訴訟事件の動向等について

**東京地裁**から、マンション等の外壁タイルの剥離、浮き等が問題となる新件が係属しているほか、リフォーム工事を巡る事件、いわゆる第三者被害型（隣地での建築工事により自己所有の建物が被害を被ったというような類型）の損害賠償請求事件、請負人相互間の事件が目立つこと等が報告

**大阪地裁**から、住宅の新築工事を巡る紛争が増加し、工事が途中で終了した事案が相当数係属していること、小規模な工事の事案が増えている印象があること等が報告

また、近時の実情として、民事訴訟のデジタル化に伴い、日時の調整を柔軟に行うことができるウェブ会議による協議が広く行われており、期日間における準備と期日における協議の双方の充実に向けて工夫していること等が報告

# まとめ

1. 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯について紹介
2. 司法支援建築会議の活動については、設立・目的と事業内容、支部の活動、裁判所やADRへの支援、調査研究活動、啓発普及活動、課題と成果について述べた。
3. 建築関係訴訟委員会の活動に関しては、背景と組織、創設時から今日までの動き、「建築関係訴訟委員会答申」の内容について述べた。特に、建築関係者に対し、紛争の解決及び予防の観点から、適正な内容の契約書面を作成すること及び注文者に対して十分に説明を尽くすことが重要であり、注文者となり得る一般人に対しても、契約書面の重要性について理解を求めることが重要であること等が示されていることを述べた。
4. 近年の主な議論として、鑑定料の決定に当たって考慮すべき事項等が議論されていることを述べた。