

## 建築関係訴訟の長期化是正のための証拠に関する検討

1230130 濱崎 彪

## 1. はじめに

建築関係訴訟の審理期間は、解決のために専門的な知識が必要とされることから、他の民事訴訟に比べて長期化の傾向にある。また近年、高度経済成長期以降の建築物の老朽化などによって新たな建築物の需要が増加し、それに伴い建築関係訴訟も比例的に増加すると考えられる。しかし、現在、審理期間の長期化の要因については研究がなされているが、解決方法の検討については明確なものがない。そこで、本研究では建築関係訴訟の長期化の是正に関する検討を行うことを目的とする。

## 2. 研究方法

研究方法は、建築関係訴訟に関する文献・判例・データを基に調査・分析を行い、問題点を分析・考察をする。

## 3. 現状と問題点

## 3.1 建築関係訴訟の審理期間

最高裁判所事務総局民事局の資料<sup>1)</sup>によると、一般的な民事訴訟の平均期間は8.6ヶ月とされる中、建築関係訴訟は、図1に示すように、全体の平均が18.8ヶ月、建築瑕疵を争点にしている場合は25.2ヶ月と瑕疵問題では3倍近く、平均でも2倍以上の期間を要している。

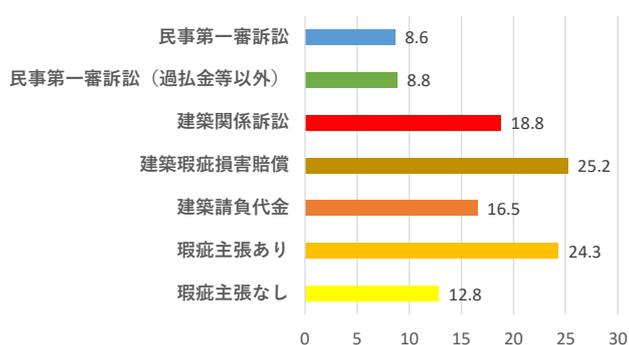


図1. 平均審理期間

## 3.2 長期化の要因

岡崎<sup>2)</sup>は、建築関係訴訟の長期化の要因として「専門的知見の不足」、「多数の争点」、「鑑定長期化」等

を挙げている。また、森山ら<sup>3)</sup>は中でも鑑定が一番の長期化の要因であると考えている。

## (1) 専門的知見の不足

裁判官、訴訟代理人、弁護士の多くは法知識を持っていても建築のエンジニアではないため建築関係に対する専門的知識を保有していない場合が多数である。そのため問題点の重要性、争点の整理、判断の見通しが立たないことから時間を要する。

## (2) 多数の争点

建築瑕疵においては戸建て住宅でも100近い数の瑕疵の主張がされることも少なくなく、大規模建築物では極めて多数の瑕疵が主張される場合が多く、300以上争点を争った事例もある。契約に関することから、瑕疵の原因・内容、補修に伴う費用などを1つ1つ確認し、当事者たちが何について意見の食い違いをして問題と認識しているかまとめる必要がある。また、一度の答弁で行われる弁論には限度があるために、多くの争点を持つことが多い建築関係訴訟では、民事一般訴訟で平均期日回数が4.7回のうち争点整理期日回数が2.7回のところ、平均期日回数が12.7回、争点整理期日回数が10.0回と争点整理に割り期日が3.0倍近くになっており、長期化につながっていることがわかる。<sup>1)</sup>

## (3) 鑑定の長期化

裁判所では判断の補助のため、(2)の多数の争点について専門知識を持つ鑑定人が選出され、鑑定人によって調査、検討が行われる。鑑定人の選出には通常1ヶ月程度とされているが、事件が複雑化した場合においては1年以上かかった例もあり一概には言えない。また、鑑定人が鑑定結果をまとめて報告するまでに多くの期間を要する。

## 3.2 問題点

建築関係訴訟の長期化は、委員・鑑定人の選出、専門的知識を持った裁判官の不足といった裁判の問題から、契約時における口約束や文書化されていない契約などによる物的証拠の不足、現場監督者など当事者が訴訟関係の最低限の知識を身に付けていないこと等の建築現場で働くエンジニアによる問題と多岐にわたる。

表1 人証調べ実施率及び平均人証数

事件の種類	建築瑕疵損害賠償	建築請負代金	瑕疵主張あり	瑕疵主張なし	民事第一審訴訟(全体)	民事第一審訴訟(過払金等以外)
人証調べ実施率	27.2%	27.2%	28.7%	25.7%	14.6%	16.6%
平均人証数	0.9	0.8	0.9	0.8	0.4	0.4
平均人証数(人証調べ実施事件)	3.4	3.1	3.3	3.0	2.7	2.7

## 4. 考察及び提案

### 4.1 鑑定短縮

図2に示すように鑑定を実施した事件の平均審理期間は60.0ヶ月、平均鑑定期間は8.6ヶ月とされている<sup>1)</sup>。鑑定を実施して検証をする項目の多くは、建築物を建てる上で必要となる書類に記載している。そのため、それらの書類が現存していれば書類をもとに事実確認を行うことが可能となる。建築物を建てるにあたっては、国土交通省が考えた約80種類の書類<sup>4)</sup>があり、自治体に提出が必要なものや自身で保管する期限が決まっているものがある。しかしながら、実際の現場では提出の必要な最低限の書類の用意しかしていない事例がある。そのために鑑定の長期化につながっていると考えられる。

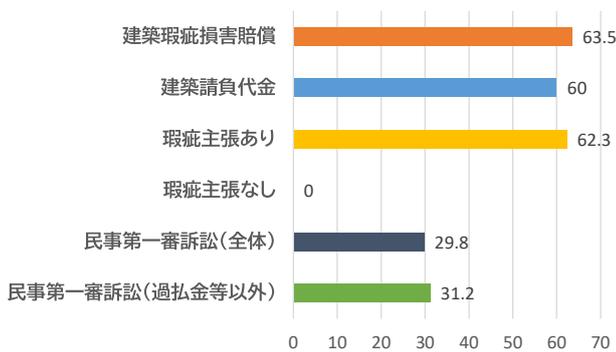


図2. 鑑定を実施した事件における平均審理期間

### 4.2 人証調べ短縮

裁判の証拠として取り扱われるものに人証というものがある。表1に示すように民事一般訴訟に比べて建築関係訴訟では、人証調べの実施率が約2倍となっており、証拠として人証に頼る機会が多い。人証調べを実施するに当たり、期間は平均1.0ヶ月、平均人証数3.4人となっている。<sup>1)</sup>人証調べでは、書面上に残されていない口約束等の契約について当事者の記憶を頼りに判断する。そのため、一定以上の期間をおいた複数回の聞き取りが必要となる。物証として扱える書類が揃っていれば人証調べを行わない事例もある。欧米諸国では書証優先主義とされており、人証調べを行わない、もしくは人証の証拠価値を低く設定する場合が多い。<sup>5)</sup>日本の裁判においても書証を優先する裁判官は少なく

ないため、書証を充足させることで人証に頼る必要はなくなると考えられる。

### 4.3 判例を通じた分析

判例の中には、施工主が使用する材料の指定をしていたが、口頭での依頼であったため記録に残っておらず実際に完成したものには違う材料が使われていた例も存在した。施工主と請負人間での口約束の追加変更注文や、請負人と施工者間での口頭による設計にない指示が行われていた事例などが複数の判例においても確認できる。これらは建築関係の知識を持たない施工主に対する説明の義務や請負業者と施工業者といったエンジニア間の基本的なやり取りの慣行が定着していないことが問題であると考えられる。

## 5. 結論

本研究より以下の結論を得た。

- (1) 訴訟が長期化する事例の原因の1つには物的証拠の不足がある。
- (2) 十分な証拠があれば鑑定や人証といった多くの期間を要する手続きを省略でき審理をスムーズに進めることができる。
- (3) 書面等形に残る状態の証拠を保持する基本が忠実になされていないためエンジニアの意識を改善することが重要である。

### 参考文献

- 1) 最高裁判所事務総局民事局；裁判の迅速化に係る検証に関する報告書第7回；2017-7  
[https://www.courts.go.jp/vc-files/courts/2021/09\\_houkoku\\_3\\_minji.pdf](https://www.courts.go.jp/vc-files/courts/2021/09_houkoku_3_minji.pdf)
- 2) 岡崎克彦；；建築関係訴訟の運営について～民事調停手続きの活用を中心として～，東京大学法科大学院ローレビュー，2009-9  
[http://www.sllr.ju-tokyo.ac.jp/04/papers/v04part08\(okazaki\).pdf](http://www.sllr.ju-tokyo.ac.jp/04/papers/v04part08(okazaki).pdf)
- 3) 森山隆志，島 弘；建築関係訴訟の長期化における鑑定の問題；日本建築学会四国支部研究報告集；第13号；pp131-132；2013-5
- 4) 国土交通省；工事関係書類一覧表  
<https://www.mlit.go.jp/tec/sekisan/sekou/pdf/230601kouzikankeisyoriuichiran1.pdf>
- 5) 最高裁判所事務総局民事局；諸外国における民事訴訟の審理期間の実情等の概観；2008-5  
<https://www.courts.go.jp/saikosai/vc-files/saikosai/file3/80909003.pdf>