

## 2.4.3 建築関係訴訟の状況

建築関係訴訟のうち、民事第一審訴訟事件全体と比較して審理期間が長期化する傾向にあるのは、建築物の瑕疵が主張される事案である。

瑕疵主張のある建築関係訴訟の平均審理期間は、民事第一審訴訟事件全体のそれと比べると、約3倍である。民事第一審訴訟事件全体と比べて、平均全期日回数が多く、平均期日間隔も長い。

期日回数が多くなる要因としては、①審理に当たり建築に関する専門的技術的知見が必要とされるため、争点整理に時間がかかること、②人証数の多い事件の割合が高いため、口頭弁論期日回数も多くなることなどが考えられる。また、期日間隔が長くなる要因としては、①鑑定の実施される割合が相当に高く、鑑定期間中に期日が入らないのが通常であること、②付調停の実施される割合が高く、調停実施期間中の調停期日の回数が、統計上、期日として算入されていないため、期日間隔が実際よりも開いて算出されていること、③瑕疵主張のある建築関係訴訟の専門性のため、期日間の準備に時間がかかっている可能性があることなどが考えられる。

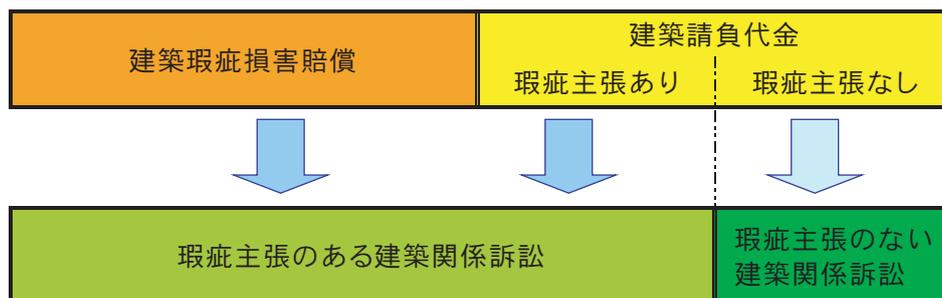
## ○ 建築関係訴訟の概況

建築関係訴訟は、建物の建築をめぐる民事訴訟であり、建築業者や設計者から注文者等に対して請負代金等の請求をしたり、注文者から建築業者や設計者に対して瑕疵等を理由として損害賠償を請求したりするという事案が一般的である。そのうち、特に、建物の不具合（瑕疵）の存否が問題となる事案においては、審理に当たって、建築に関する専門的技術的な知識経験が必要となる。

本件調査期間における民事第一審訴訟事件全体（前述のとおり、建築関係訴訟を含む。）の件数が10万6553件であるのに対し、建築関係訴訟の件数は、2168件（うち、「建築瑕疵損害賠償」が455件、「建築請負代金」が1713件である。）であり、建築関係訴訟が民事第一審訴訟事件全体に占める割合は、約2%である。

建築関係訴訟は、統計上、2つの事件類型に分類される。すなわち、建物建築に関する設計、監理、施工等につき瑕疵があったと主張し、その瑕疵に基づく損害賠償を求める事件である「建築瑕疵損害賠償」（以下「瑕疵損害賠償事件」という。）と建物建築に関する請負代金、工事代金、設計料、報酬金等を請求する事件である「建築請負代金」（以下「請負代金事件」という。）である。さらに、請負代金事件の中には、建物の不具合（瑕疵）をめぐる主張のあるものとそうでないものがある。そして、本報告書では、瑕疵損害賠償事件及び瑕疵主張のある請負代金事件を「瑕疵主張のある建築関係訴訟」とし、瑕疵主張のない請負代金事件を「瑕疵主張のない建築関係訴訟」と分類することにする。以上の関係する概念を整理すると、【図98】のとおりである。

【図98】 建築関係訴訟の概念整理



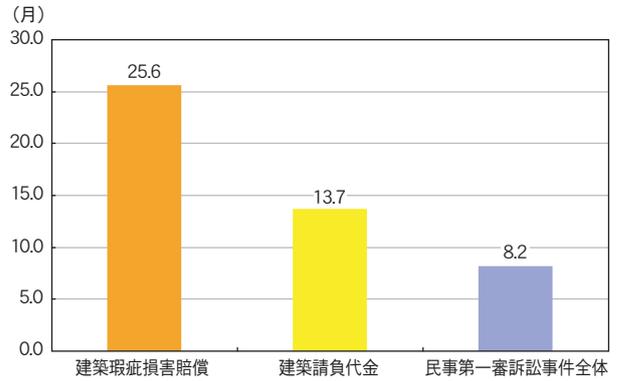
○ 建築関係訴訟の審理期間

建築関係訴訟の平均審理期間を示したものが【図99】であり、審理期間の分布状況を示したものが【表100】、【図101】である。これらによれば、民事第一審訴訟事件全体と比べて、建築関係訴訟の審理期間は、長くなる傾向にあることが分かる。特に、瑕疵損害賠償事件の平均審理期間は、民事第一審訴訟事件全体の3倍以上に及んでおり、審理期間の分布を見ても、民事第一審訴訟事件全体では、6月以内に終局した事件が全体の60.3%と最も多くなっているのに対し、瑕疵損害賠償事件では、1年を超え2年以内に終局した事件が35.4%と最も多く、3年を超え5年以内に終局した事件も18.0%となっている。

ところで、【図99】によれば、請負代金事件の平均審理期間は13.7月であるが、請負代金事件の中には、前述のとおり、瑕疵主張のあるものとなないものが存するところ（【図98】参照）、請負代金事件のうち、瑕疵主張のないものの平均審理期間を見ると、【図102】のとおり、10.2月であり、民事第一審訴訟事件全体の平均審理期間8.2月と大きな差はない。そうすると、建築関係訴訟のうち、審理期間が長期化するのには、瑕疵主張のある事件であると考えられる。

そこで、次に、瑕疵主張のある建築関係訴訟のうち、瑕疵損害賠償事件における審理期間と期日回数及び期日間隔との関係について見ることにする（なお、瑕疵主張のある建築関係訴訟一般について審理期間と期日回数及び期日間隔との関係に関する統計データを把握することはできない。）。

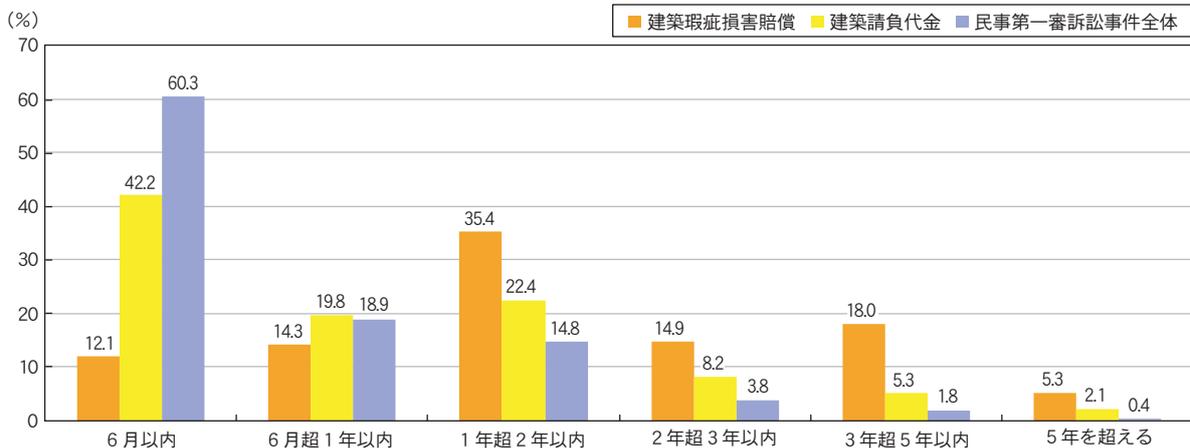
【図99】 平均審理期間（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



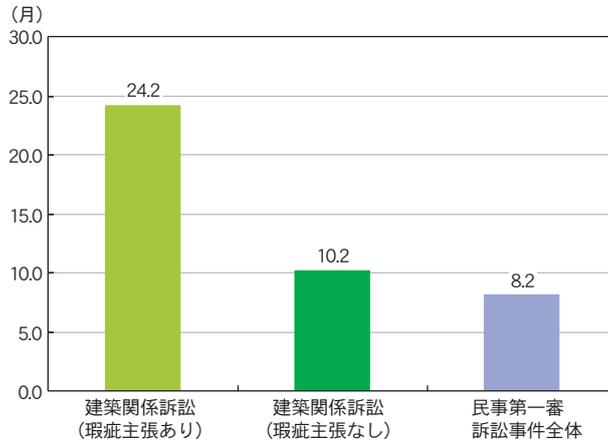
【図100】 審理期間別の事件数及び事件割合（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）

事件の種類		建築瑕疵損害賠償	建築請負代金	民事第一審訴訟事件全体
事件数		455	1,713	106,553
審理期間	平均審理期間(月)	25.6	13.7	8.2
審理期間別事件数	6月以内	55 12.1%	723 42.2%	64,251 60.3%
	6月超1年以内	65 14.3%	339 19.8%	20,110 18.9%
	1年超2年以内	161 35.4%	383 22.4%	15,818 14.8%
	2年超3年以内	68 14.9%	141 8.2%	4,056 3.8%
	3年超5年以内	82 18.0%	91 5.3%	1,916 1.8%
	5年を超える	24 5.3%	36 2.1%	402 0.4%

【図101】 審理期間別の事件割合（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



【図102】 平均審理期間（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



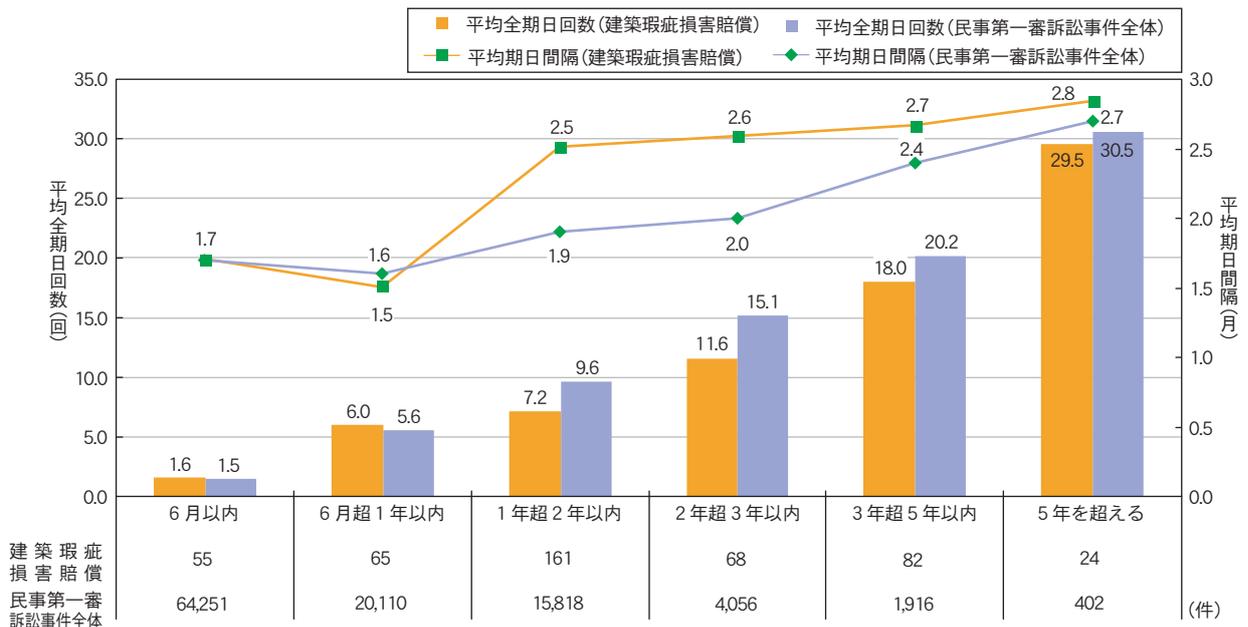
○ 審理期間と期日回数及び期日間隔との関係

【図103】は、瑕疵損害賠償事件における審理期間別の平均全期日回数及び平均期日間隔を示したものである。これによれば、瑕疵損害賠償事件においても、民事第一審訴訟事件全体と同様に、審理期間が長くなると期日回数も多くなることが分かる。

一方、平均期日間隔については、審理期間が6月を超え1年以内の場合と比べ、1年を超え2年以内の場合に顕著に長くなり、審理期間が1年を超えると、審理期間が長くなっても、その後は大きくは伸びない。

瑕疵主張のある建築関係訴訟では、後述するとおり、鑑定の実施率が高いほか、付調停の実施率が顕著に高い。調停に付された事件では、その間の調停期日の回数は、統計上、期日回数としてカウントされていない。そのため、瑕疵損害賠償事件では、統計上、実際よりも期日回数が少なくなり、逆に平均期日間隔については、実際よりも長くなるものと考えられる。また、鑑定が実施された事件でも、鑑定期間中に期日が開かれなかったことがあることから同様に平均期日間隔が長くなる傾向があるものと推測される。

【図103】 審理期間別の平均全期日回数と平均期日間隔（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



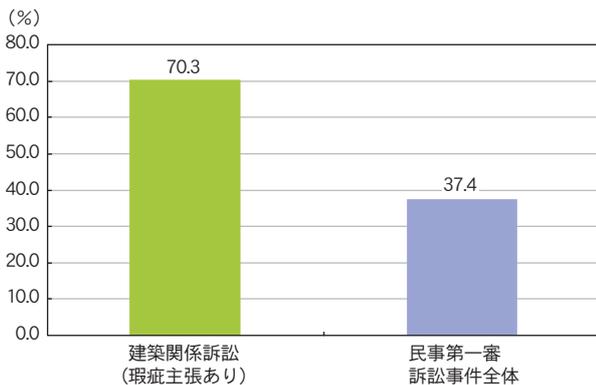
○ 建築関係訴訟における争点整理期日及び口頭弁論期日の状況  
(争点整理期日について)

【図104の1～4】は、瑕疵主張のある建築関係訴訟の争点整理手続の状況を示したものである。【図104の1】によれば、瑕疵主張のある建築関係訴訟における争点整理実施率は、70.3%に及んでおり、民事第一審訴訟事件全体の37.4%と比べて顕著に高い。

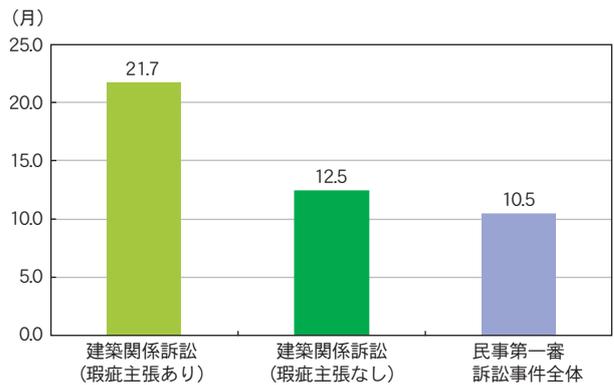
そこで、次に、争点整理に要する期間（訴えの提起から争点整理が終了するまでの期間）を見ると、瑕疵主張のある建築関係訴訟で、21.7月であり、民事第一審訴訟事件全体の数値や、瑕疵主張のない建築関係訴訟の数値と比べて顕著に長くなっている<sup>\*19</sup>（【図104の2】）。また、争点整理期日回数を比較すると、民事第一審訴訟事件全体や瑕疵主張のない建築関係訴訟と比べ、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、回数が多くなっている（【図104の3】）。

他方、期日間隔を見ると、瑕疵主張のある建築関係訴訟の争点整理手続の平均期日間隔は、2.4月であり、瑕疵主張のない建築関係訴訟の争点整理手続の平均期日間隔（1.9月）や民事第一審訴訟事件全体の全期日の平均期日間隔（1.9月）よりも、長くなっている（【図104の4】）。

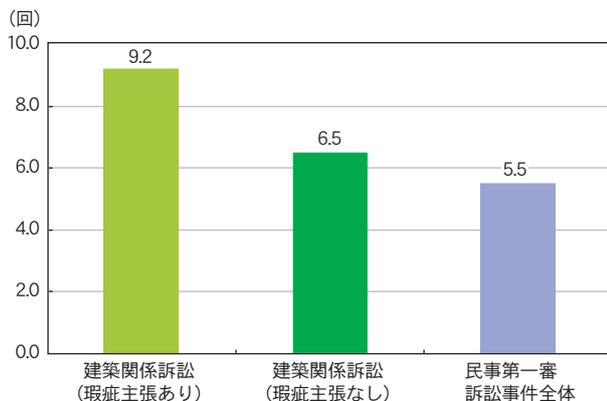
【図104の1】 争点整理実施率（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



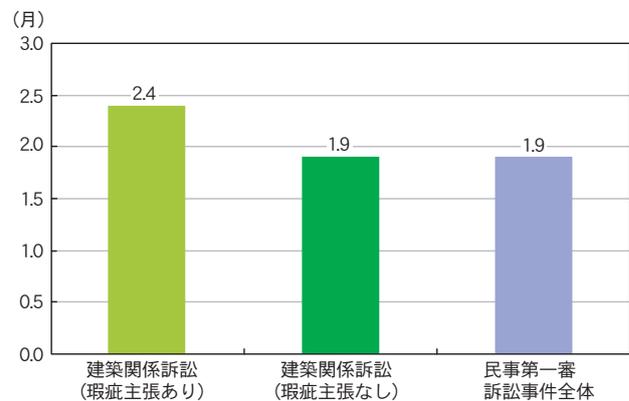
【図104の2】 平均争点整理期間（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



【図104の3】 平均争点整理期日回数（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



【図104の4】 平均争点整理期日間隔（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



※ いずれも争点整理手続を実施した事件についての数値である。

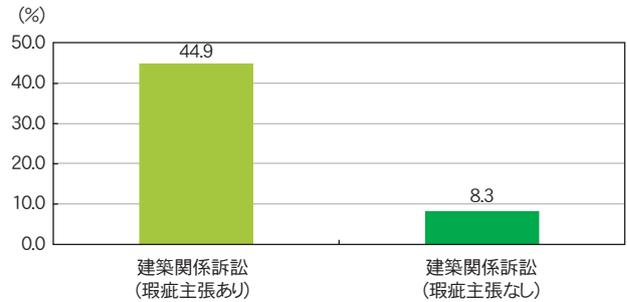
\*19 医事関係訴訟についての分析の際に述べたとおり、民事第一審訴訟事件全体については、建築関係訴訟とは異なり、争点整理に要した期間を統計上把握できないので、【図104の2】における民事第一審訴訟事件全体の数値は、民事第一審訴訟事件全体のうち、争点整理手続を実施した事件の争点整理手続の平均期日回数（5.5回）に平均期日間隔（1.9月）を乗じて算出した参考値である。

瑕疵主張のある建築関係訴訟におけるこのような期日回数の特徴の原因は、建築物が極めて多くの部材を使用し、各種工事が積み重なって完成するため、様々な観点から瑕疵が主張されて、専門的内容を含む争点が多岐にわたって生じることが少なくなく、そのため、争点整理期日回数が多くなるからではないかと考えられる。また、期日間隔については、争点整理の途中で事件が調停に付された場合、統計上、調停期日が期日の回数に反映されていないために期日間隔が実際より長く算出されている可能性があるが、他方で、建築関係訴訟の専門性ゆえに当事者の期日間の準備に時間がかかるため期日間隔が長期化している可能性も否定できない。

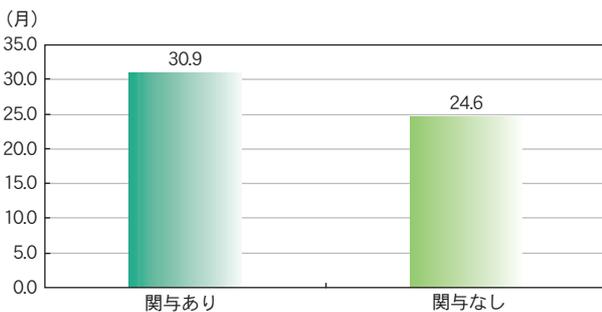
### （争点整理手続における専門家の関与）

【図105の1～3】は、瑕疵主張のある建築関係訴訟の争点整理手続への専門家（一級建築士、大学教授等の建築専門家である調停委員及び専門委員等）の関与の状況を示したものである。【図105の1】によれば、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、争点整理段階で専門家が関与する割合は44.9%であり、瑕疵主張のない建築関係訴訟のその割合が8.3%であるのと比べて顕著に高くなっている。そして、瑕疵主張のある建築関係訴訟の中でも、争点整理に専門家が関与する事件については、関与しない事件と比べて平均審理期間（30.9月）、平均争点整理期間（25.5月）共に長期化していることが分かる（【図105の2,3】）。これは、争点整理に専門家が関与する事件では、そうでない事件に比して、より専門性が高く、審理の困難度が高いことによるのではないかと推測される。

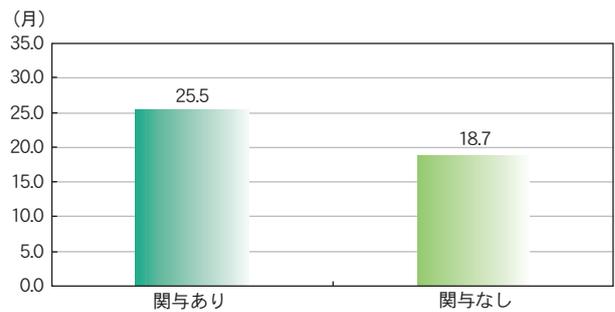
【図105の1】 建築関係訴訟の争点整理手続における専門家の関与率



【図105の2】 争点整理手続における専門家の関与別平均審理期間（瑕疵主張のある建築関係訴訟）



【図105の3】 争点整理手続における専門家の関与別平均争点整理期間（瑕疵主張のある建築関係訴訟）



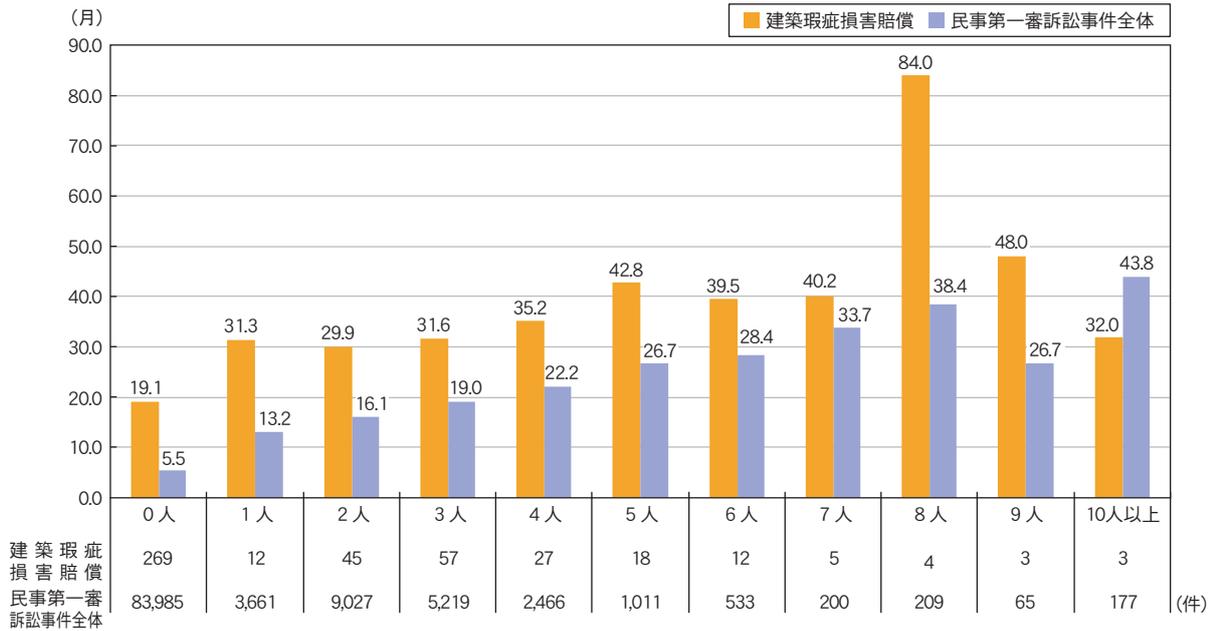
### （人証調べ）

【図106】は、瑕疵損害賠償事件における人証数別の平均審理期間を民事第一審訴訟事件全体と比較したものである。これによれば、瑕疵損害賠償事件においても、民事第一審訴訟事件全体の場合と同様、おおむね人証数が増加するに従って、平均審理期間が長期化するという傾向が認められる。

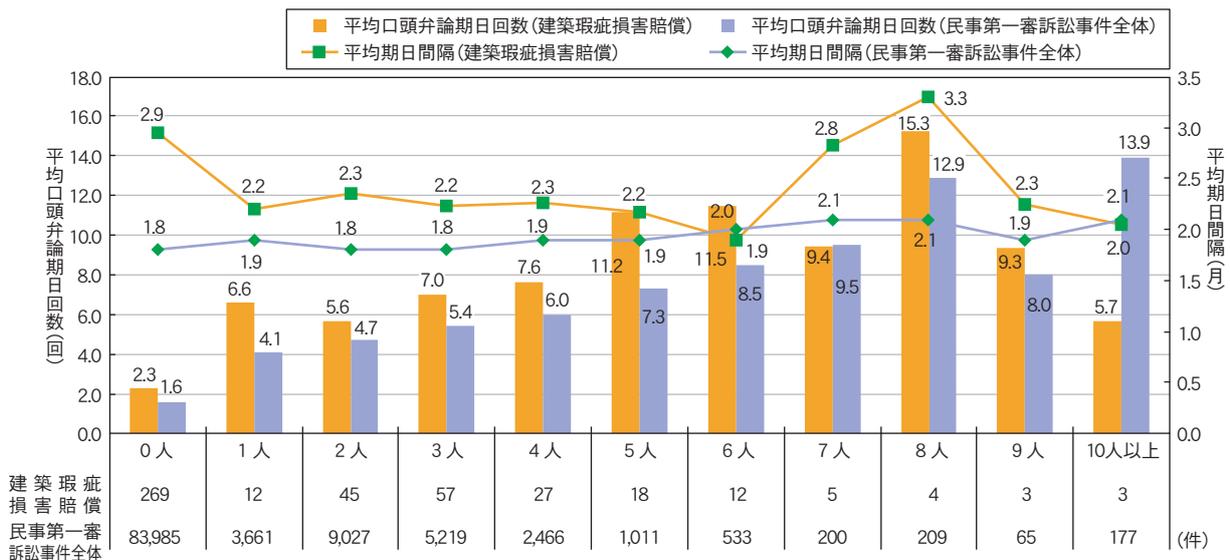
【図107】は、瑕疵損害賠償事件における人証数別の平均口頭弁論期日回数及び平均期日間隔を示したものである。これによれば、おおむね人証数が増えるに従い、平均口頭弁論期日回数も増加する傾向にあることがうかがわれる。これに対し、平均期日間隔については、人証数が増加しても大きな変動はない。もっとも、人証数が7人以上の事件については、平均口頭弁論期日回数及び平均期日間隔とも一貫性のない動きを示しているが、これは、母数となっている事件数が少ないことによるものと考えられ、傾向を把握するためには、なお統計データの集積を待つ必要がある。

## 2 民事訴訟事件の審理の状況

【図106】 人証数別の平均審理期間（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



【図107】 人証数別の平均口頭弁論期日回数と平均期日間隔（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）

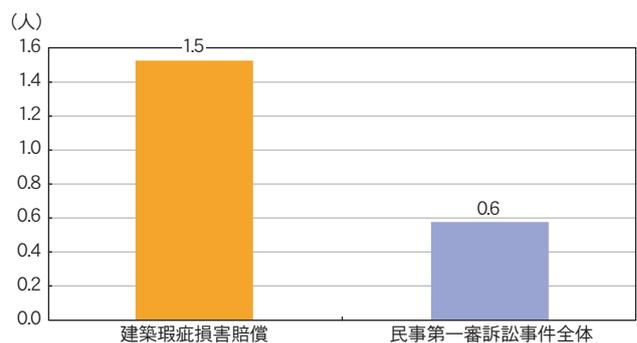


【図108】によれば、瑕疵損害賠償事件の平均人証数(1.5人)は、民事第一審訴訟事件全体(0.6人)と比較すると、2倍以上になっており、瑕疵損害賠償事件においては、人証数の多い事件の割合が高いことが分かる。

このように、瑕疵損害賠償事件において取り調べる人証数は、民事第一審訴訟事件全体よりも多いことから、その分、審理期間が長期化するという側面があると考えられる。

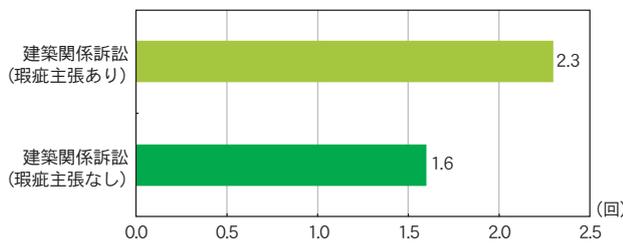
瑕疵主張のある建築関係訴訟における人証調べの状況は【図109の1～3】のとおりである。こ

【図108】 平均人証数（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）

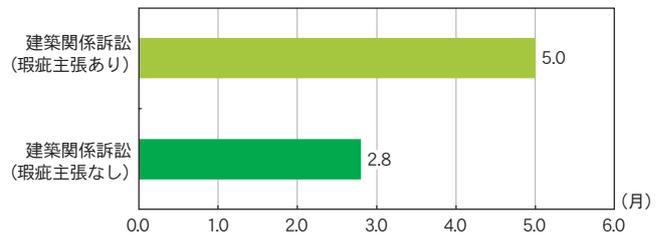


れによれば、瑕疵主張のある建築関係訴訟の平均人証調べ期間（5.0月）、人証調べのための平均期日回数（2.3回）、人証調べのための期日の平均間隔（2.2月）の各数値は、瑕疵主張のない建築関係訴訟の場合の各数値（それぞれ、2.8月、1.6回、1.8月）を、いずれも上回っている（なお、【図109の3】の民事第一審訴訟事件全体の平均期日間隔は、人証調べのための期日の平均間隔ではなく、平均期日間隔である。）。

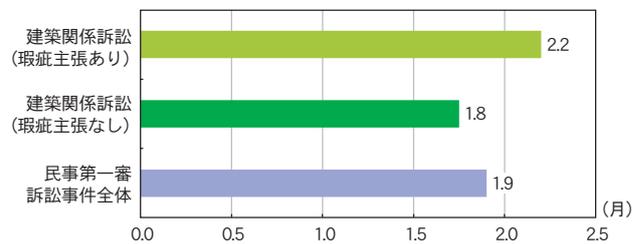
【図109の2】 建築関係訴訟における瑕疵主張の有無別の平均人証調べ期日回数



【図109の1】 建築関係訴訟における瑕疵主張の有無別の平均人証調べ期間



【図109の3】 人証調べ期間における平均期日間隔（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



○ 当事者数との関係（付・訴訟代理人の選任状況との関係）  
（当事者数との関係）

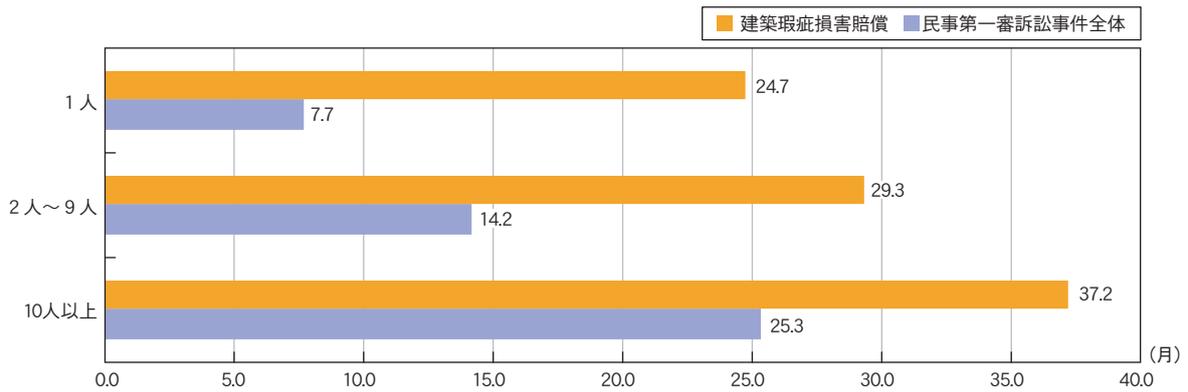
【表110】、【図111の1,2】は、瑕疵主張のある建築関係訴訟のうち瑕疵損害賠償事件における当事者数と平均審理期間との関係を示したものである（なお、瑕疵主張のある建築関係訴訟一般について、当事者数と審理期間との関係に関する統計データを把握することはできない）。これによれば、本件調査期間に終局した瑕疵損害賠償事件には、被告数が10人以上の事件はなく、原告数が10人以上の事件も5件しかないが、民事第一審訴訟事件全体の場合と同様に、原告、被告ともに、当事者数が増加するに従って平均審理期間が長くなる傾向がうかがえる。ただし、民事第一審訴訟事件全体では、原告数が増加する場合の方が、被告数が増加する場合に比べ、平均審理期間が長くなる度合いが顕著であったが、瑕疵損害賠償事件では、原告数が増加する場合の平均審理期間の伸び方は民事第一審訴訟事件全体ほどには顕著ではなく、当事者数が1人から2人～9人に増加した場合を見ると、むしろ被告数が増加したときの方が平均審理期間の伸び幅が若干大きくなっている。これは、瑕疵損害賠償事件では、被告が増えるに従い、主張すべき瑕疵の増加等のため、争点が増え、その整理、立証等に時間を要するためではないかと考えられる。

【表110】 当事者数別の事件数及び事件割合（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）

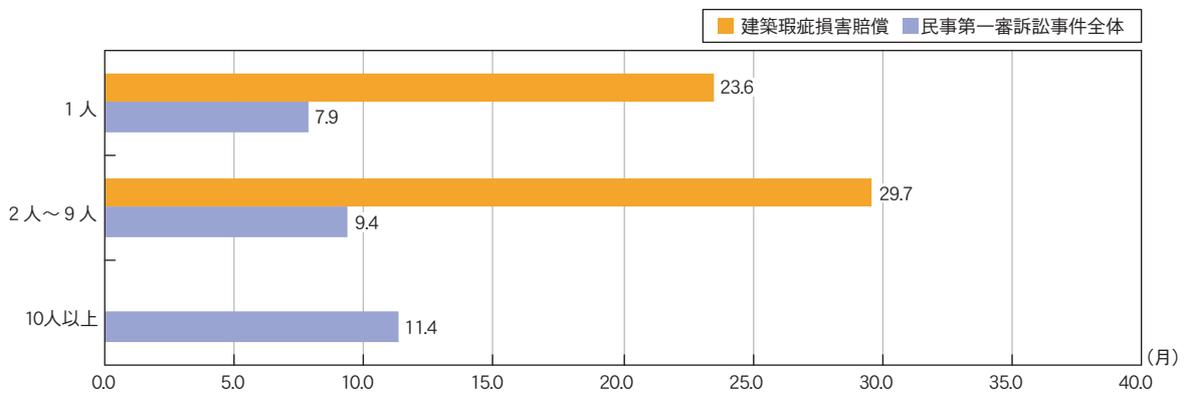
事件の種類		建築瑕疵損害賠償	民事第一審訴訟事件全体
事件数		455	106,553
審理期間	平均審理期間(月)	25.6	8.2
	当事者		
当事者	原告1・被告1	269 59.1%	73,790 69.3%
	原告1 ・被告2～9	108 23.7%	23,453 22.0%
	原告1 ・被告10～	0 0.0%	484 0.5%
	原告2～9 ・被告1	39 8.6%	5,766 5.4%
	原告2～9 ・被告2～9	34 7.5%	2,768 2.6%
	原告2～9 ・被告10～	0 0.0%	52 0.0%
	原告10～ ・被告1	3 0.7%	165 0.2%
	原告10～ ・被告2～9	2 0.4%	67 0.1%
	原告10～ ・被告10～	0 0.0%	8 0.0%

## 2 民事訴訟事件の審理の状況

【図111の1】原告数別の平均審理期間（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



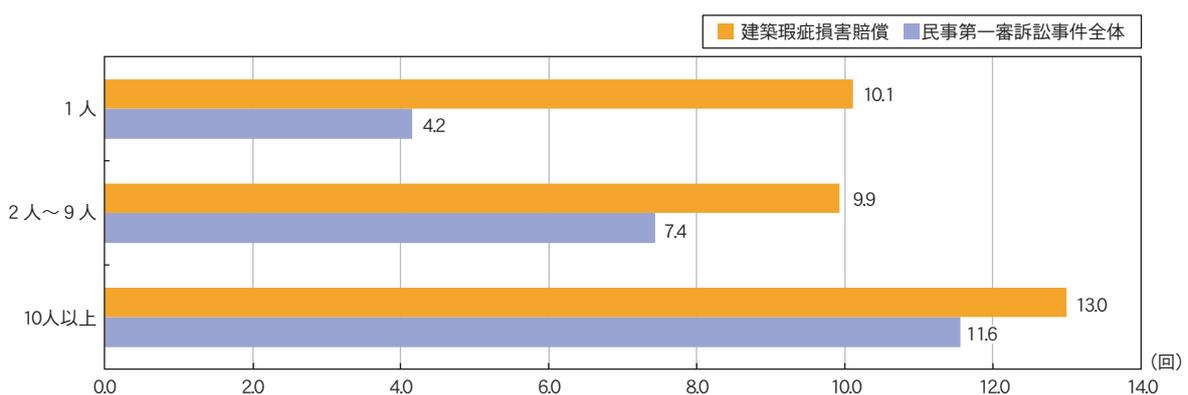
【図111の2】被告数別の平均審理期間（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



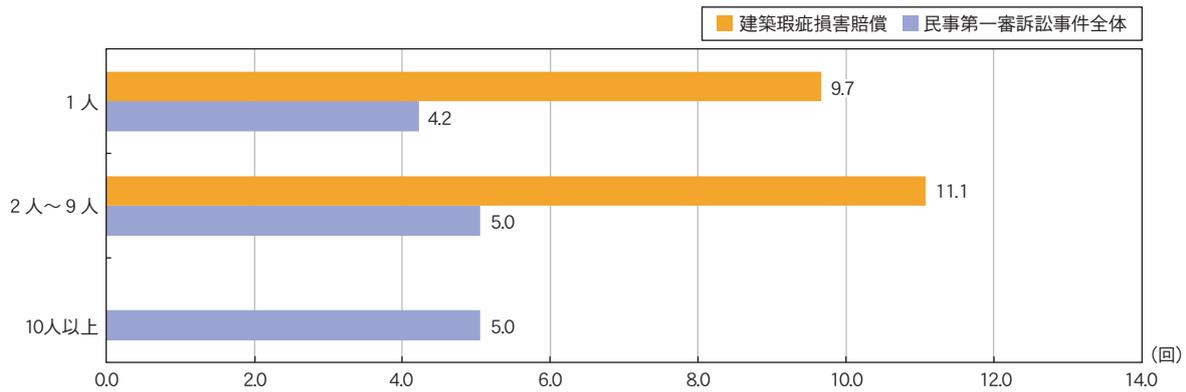
【図112の1,2】は、瑕疵損害賠償事件における当事者数別の平均全期日回数を示したものであり、【図113の1,2】は、瑕疵損害賠償事件における当事者数別の平均期日間隔を示したものである。

瑕疵損害賠償事件における当事者数別の平均全期日回数は、民事第一審訴訟事件全体と比べて多く（ちなみに、瑕疵損害賠償事件全体の平均全期日回数を見ても、10.1回であり、民事第一審訴訟事件全体（4.4回）よりも多くなっている。）、瑕疵損害賠償事件における当事者数別の平均期日間隔は、民事第一審訴訟事件全体よりも長い（ちなみに、瑕疵損害賠償事件全体の平均期日間隔を見ても、2.5月であり、民事第一審訴訟事件全体（1.9月）よりも長くなっている。）。

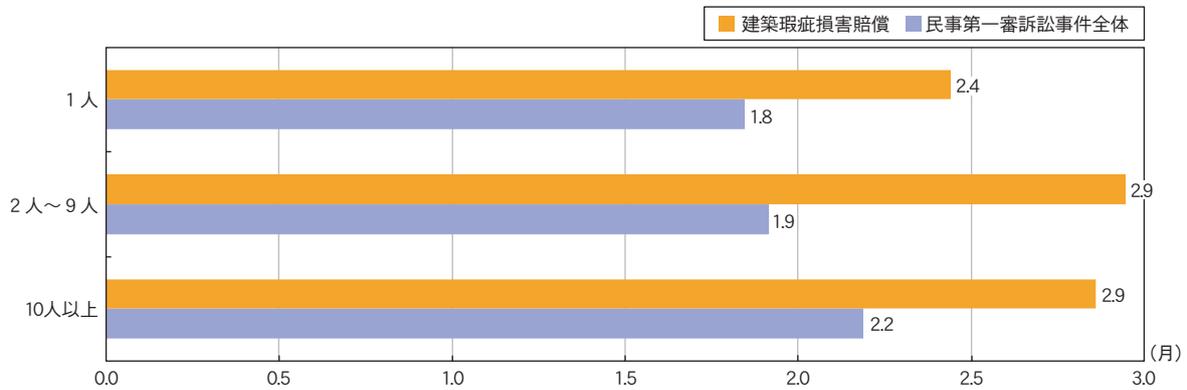
【図112の1】原告数別の平均全期日回数（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



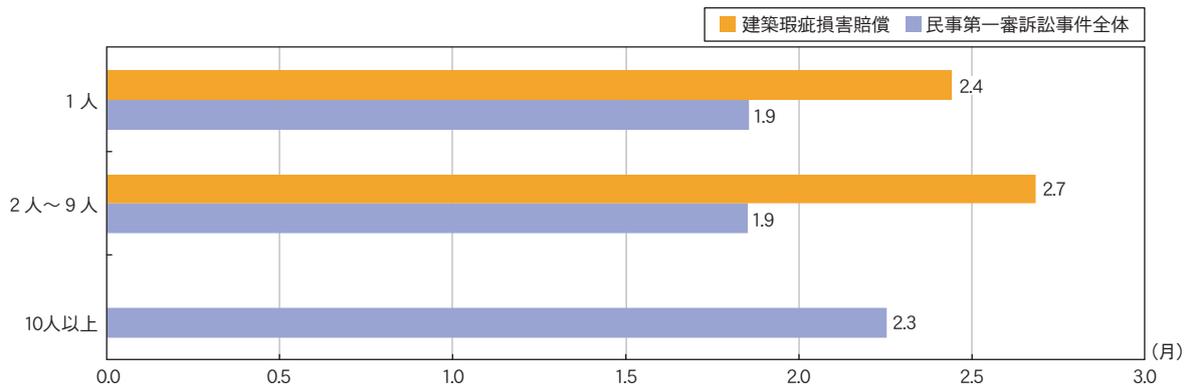
【図112の2】 被告数別の平均全期日回数（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



【図113の1】 原告数別の平均期日間隔（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



【図113の2】 被告数別の平均期日間隔（瑕疵損害賠償事件及び民事第一審訴訟事件全体）



原告数が1人の場合よりも、2人～9人の場合の方が、平均審理期間が長いにもかかわらず（【図111の1】）、逆に平均全期日回数は少なくなっており（【図112の1】）、平均期日間隔は、長くなっている（【図113の1】）。この原因は、必ずしも明らかでないが、調停に付された場合に、統計上、そこでの期日が期日の回数に反映されないことが影響している可能性がある。

（訴訟代理人の選任状況との関係）

【図114の1】は、瑕疵損害賠償事件における訴訟代理人の選任状況と平均審理期間の関係を示したものであり、【図114の2】は、訴訟代理人の選任状況別の終局区分の状況を示したものである。

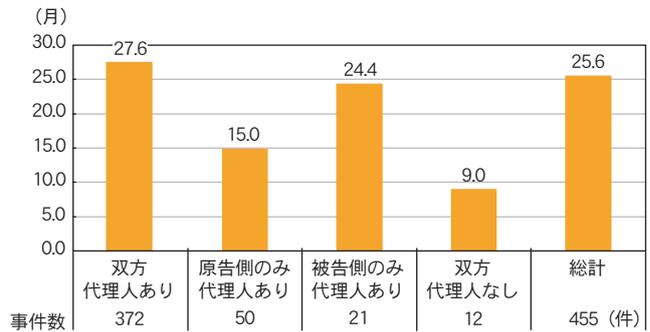
【図114の1】によれば、2.2.5において見た民事第一審訴訟事件全体の場合と同様に、当事者双方に訴訟代理人が選任された事件の審理期間が最も長い。

瑕疵損害賠償事件においても、当事者双方に訴訟代理人が選任された事件では、和解の率が高くなっているが、医事関係訴訟ほど顕著なものではない（【図114の2】、【図89の2】参照）。これは、後述のとおり、瑕疵主張のある建築関係訴訟においては、付調停が活用される率が高く、当事者の合意による解決としては、和解のほか、調停によることも少なくないが、統計上、調停成立により実質的に終局した事件は、終局区分上、「取下げ」の項目に分類されているためであると考えられる。

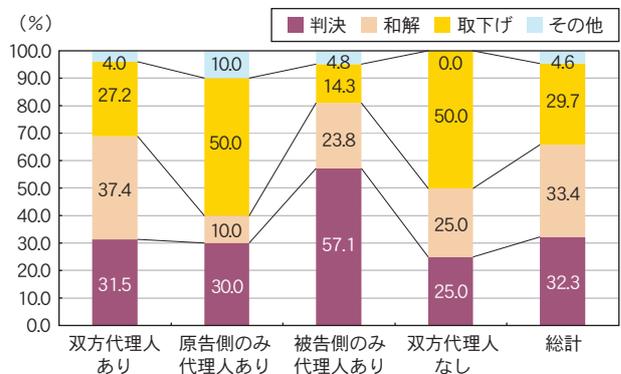
○ 建築関係訴訟における鑑定状況

瑕疵主張のある建築関係訴訟では、【図115の1】のとおり、民事第一審訴訟事件全体や瑕疵主張のない建築関係訴訟と比べ、鑑定実施率が11.5%と顕著に高い。また、鑑定を実施した瑕疵主張のある建築関係訴訟の審理期間を見ると、審理期間が3年を超え5年以内の事件が全体の約半分（47.3%）を占めており、これと審理期間が5年を超える事件の占める割合（31.8%）とを合わせると、3年を超える事件が全体の約8割（79.1%）を占めている。この割合は、同じく鑑定を実施した民事第一審訴訟事件全体に占める審理期間が3年を超える事件の割合（33.8%）と比較して格段に高いものである（【図115の2】）。また、鑑定を実施した瑕疵主張のある建築関係訴訟の平均審理期間（54.7月）は、同じく鑑定を実施した民事第一審訴訟事件全体の平均審理期間（32.4月）よりも長い（【図115の3】）。このように、鑑定の実施率が高く、しかも、鑑定を実施した場合には、鑑定を実施した民事第一審訴訟事件全体と比べて審理期間が3年を超える事件が著しく増加し、平均審理期間がより長くなるのは、主要な争点が建築の瑕疵の存否等の高度に専門的な事項にかかわるといふ建築関係訴訟の事件の属性（内容）が影響していると考えられる。

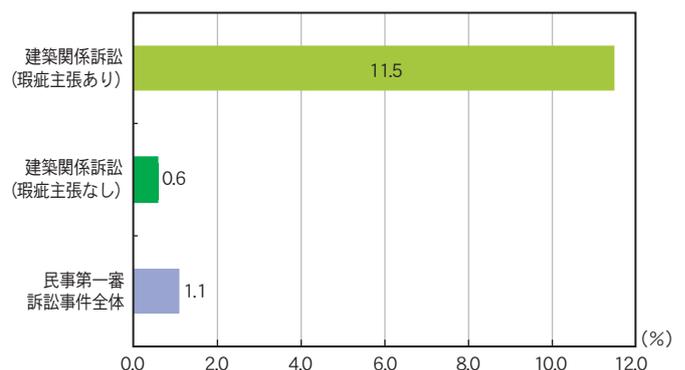
【図114の1】 瑕疵損害賠償事件における訴訟代理人の選任状況別の平均審理期間



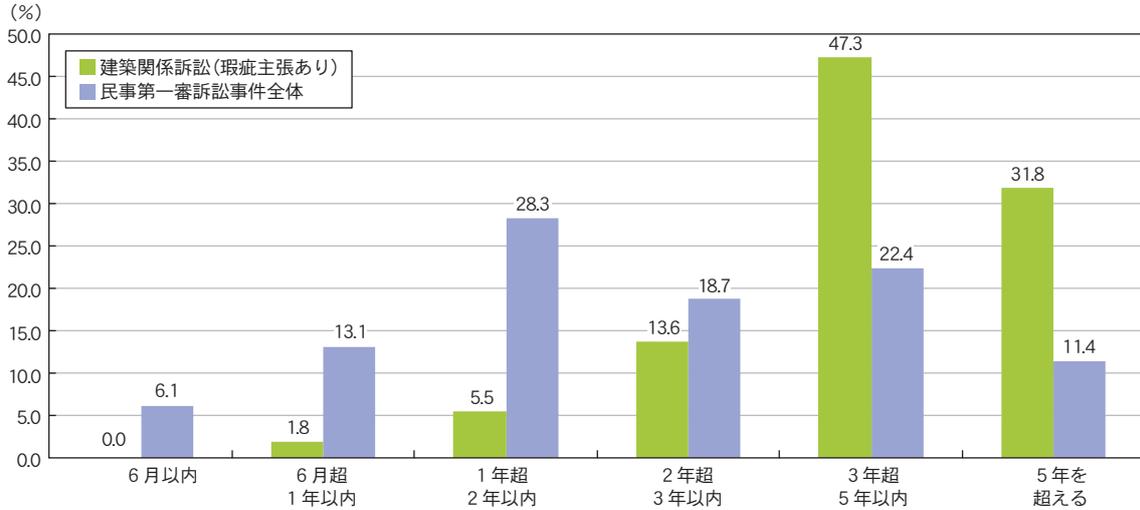
【図114の2】 瑕疵損害賠償事件における訴訟代理人の選任状況別の終局区分



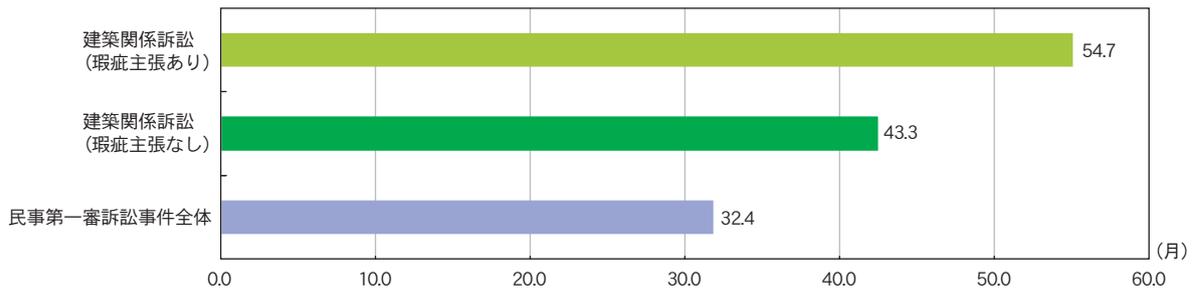
【図115の1】 鑑定実施率（建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体）



【図115の2】 鑑定実施事件における審理期間別の事件割合  
(瑕疵主張のある建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体)



【図115の3】 鑑定実施事件における平均審理期間  
(建築関係訴訟及び民事第一審訴訟事件全体)



【図116の1, 2】は、瑕疵主張のある建築関係訴訟における各手続に要した平均期間を示したものである。これによれば、鑑定が実施された事件では、「最終人証から終局まで」の期間が22.0月であり、瑕疵主張のある建築関係訴訟のうち、鑑定が実施されなかった事件についての同期間（5.4月）と比較すると、相当長期化していることが分かる。これは、この期間に鑑定を実施することが少なくないという実務感覚にも符合するものである。

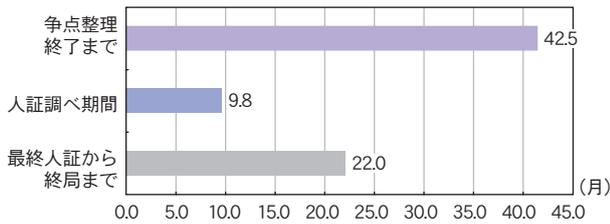
また、鑑定を実施するような事件は、瑕疵主張のある建築関係訴訟の中でも一層複雑かつ高度な専門的知見が求められる困難なものであるため、争点整理等のために審理期間が長期化しているのではないかと考えられる。【図116の1】によれば、鑑定が実施された事件においては、上記の「最終人証から終局まで」の期間のみならず、「争点整理終了まで」の期間が著しく長期化しており、「人証調べ期間」も相当長くなっていることが分かるが、これは、上記の推論を裏付けるものといえよう<sup>\*20</sup>。

なお、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、鑑定人の確保には平均3.9月を要している（【表117】）。

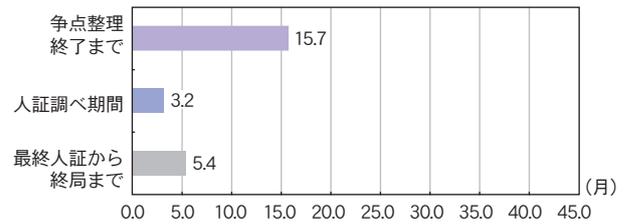
\*20 民事関係訴訟の項でも述べたとおり、【図116の1, 2】における「争点整理終了まで」の期間は、訴えの提起から争点整理が終了するまでの期間のことを指している。そのため、例えば、争点整理のために、途中で人証調べを行った事件では、当該人証調べに要した期間をも含んだ期間を指すので、「争点整理終了まで」、「人証調べ期間」及び「最終人証から終局まで」の各期間を単純に合計しても、平均審理期間とは一致しない。

## 2 民事訴訟事件の審理の状況

【図116の1】 瑕疵主張のある建築関係訴訟において鑑定が実施された場合の各手続別の平均期間



【図116の2】 瑕疵主張のある建築関係訴訟において鑑定が実施されなかった場合の各手続別の平均期間



【表117】 鑑定人確保に要する平均期間

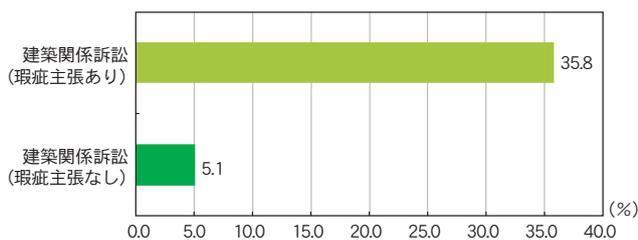
瑕疵主張のある建築関係訴訟における鑑定人確保に要する平均期間	3.9月
--------------------------------	------

### ○ 建築関係訴訟における付調停

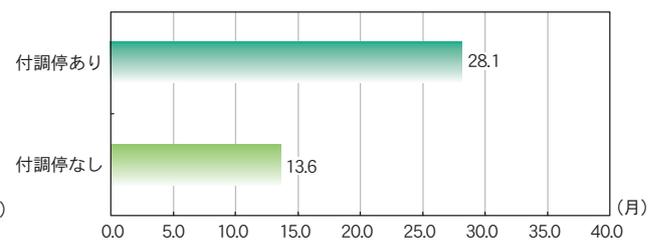
建築関係訴訟においては、建築専門家を調停委員とする調停が活用されることも多い。

【図118の1,2】は、建築関係訴訟における付調停の状況を示したものである。これによれば、瑕疵主張のある建築関係訴訟では、瑕疵主張のない建築関係訴訟に比べ、付調停の実施率が顕著に高く（【図118の1】）、また、付調停を実施した事件の平均審理期間（28.1月）は、付調停を実施しなかった事件の平均審理期間（13.6月）と比べ長くなっていることが分かる。瑕疵主張のある事件では、瑕疵の有無という専門的技術的事項が問題となり、建築専門家による専門的知見の提供を受けることが必要となる場面が多いため、そのことが付調停率の高さとして現れてくるものと考えられる。また、付調停事件は、その大部分が瑕疵主張のある建築関係訴訟であり、建築専門家である調停委員による専門的知見の提供を受けながら手続を進める必要のある事件であることから、その必要のない「付調停なし」事件と比較して、平均審理期間が長くなるのは当然のことであり、統計上も、これを裏付けるデータが出ているといえよう（【図118の2】）。

【図118の1】 建築関係訴訟における瑕疵主張の有無別の付調停実施率の比較



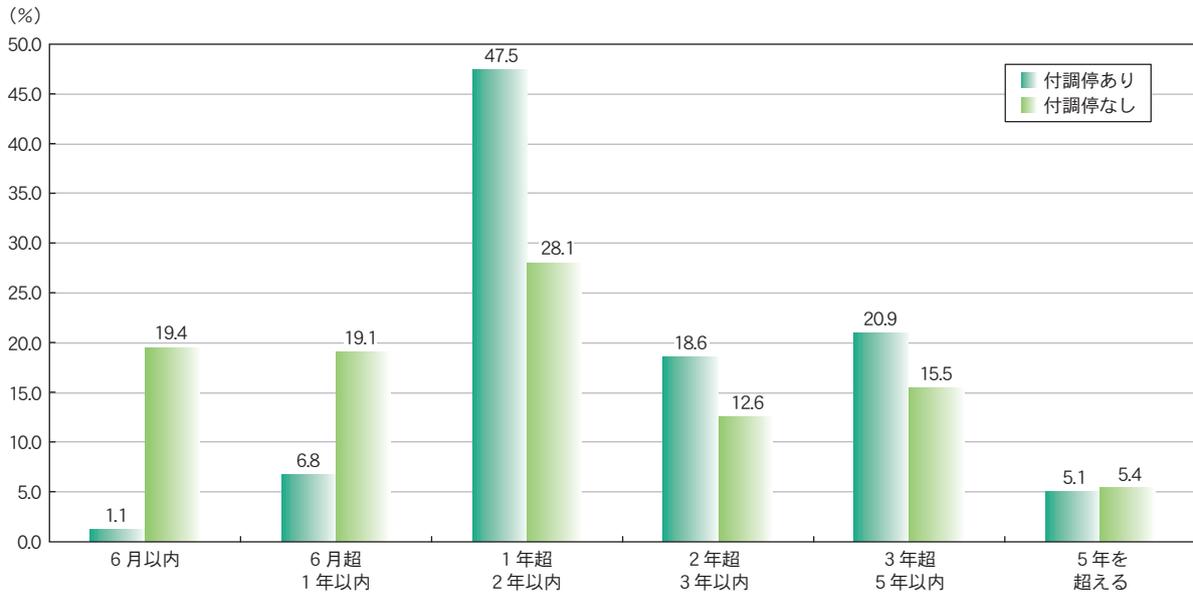
【図118の2】 建築関係訴訟における付調停の有無別の平均審理期間



【図119】は、瑕疵損害賠償事件における付調停の有無別の審理期間の分布を示したものであり、調停が最も利用されているのは、審理期間が1年を超え2年以内の事件であることが分かる<sup>\*21</sup>。

\*21 前掲の【図103】によれば、審理期間が1年を超え2年以内の瑕疵損害賠償事件の平均全期日回数は、審理期間が6月を超え1年以内の瑕疵損害賠償事件の平均全期日回数と1.2回しか異ならず、また、民事第一審訴訟事件全体と比しても少ない一方で、平均期間隔は、審理期間が6月を超え1年以内の瑕疵損害賠償事件と比べて1月長くなっており、民事第一審訴訟事件全体と比べても顕著に長い。これは、審理期間が1年を超え2年以内の瑕疵損害賠償事件では、付調停が実施されることが多く、付調停の期間中に実施された調停期日が統計上カウントされていないことが影響していると考えられる。実際の訴訟においては、調停期日の形で期日が重ねられており、期間間隔も、【図103】に表示された間隔よりも相当短いものと考えられる。

【図119】 建築瑕疵損害賠償事件における付調停の有無別の審理期間の分布



### ○ 建築関係訴訟の審理の動向

建築関係訴訟に関する統計データを採取し始めたのは最近のことであり、これまでの審理期間の長期的な推移を統計的に把握することはできず、従来の審理と現在のそれとを比較し、どのような点に有意な変化が認められるのかを明らかにすることはできない。しかしながら、争点整理手続を合理化するための実務上の工夫は、建築関係訴訟においても、着実に採られてきており、例えば、多岐にわたる当事者の瑕疵に関する主張を、一覧表形式で対比させ、争点を明らかにするために、瑕疵一覧表等を作成するという実務上の工夫もされているところである。

また、鑑定人候補者の確保については、医事関係訴訟の場合と同様に、平成13年6月に最高裁判所に建築関係訴訟委員会が設置された（【図120】参照）。同委員会は、建築関係訴訟を審理中の裁判所から依頼を受けて、日本建築学会内部に設置された司法支援建築会議に対し、適切な鑑定人候補者の推薦を依頼し、鑑定人の速やかな確保に努めている。近時、建築関係訴訟委員会が推薦依頼をしてから、おおむね1月程度という短期間で、司法支援建築会議から鑑定人候補者の推薦を得ている。このように、建築関係訴訟委員会は、建築関係訴訟の審理の円滑化、迅速化に多大な貢献をしている。

【図120】 建築関係訴訟委員会の概略図

