

最近の判例から (12)

建設工事紛争審査会の仲裁が 消費者保護に欠けないとして損害賠償請求を却下した事例

(名古屋地判 平成17・9・28 ホームページ下級裁主要判決情報) 三橋 一郎

建築請負契約の締結に際し仲裁契約がなされた事案において、建設工事紛争審査会による仲裁が訴訟に比較して消費者保護に欠けることはないとして、不法行為又は請負人の瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求の訴えを却下した事例（名古屋地裁 平成17年9月28日判決 却下 ホームページ下級裁主要判決情報）

1 事案の概要

平成13年9月20日乃至10月ころ、XとYとの間で、Xの実家建物を代金額4420万円で建て替える（以下「本件建物」という。）請負契約（以下「本件請負契約」という。）が成立した。上記契約は、工事請負契約、仲裁合意書、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款、見積書、図面類をもってなされた。

Yは、平成14年2月1日、本件建物をXに引き渡したが、Xが建物の瑕疵を理由に残額2073万円余の支払いを留保していることから、同年8月6日、本件仲裁合意書の規定に基づき、建設工事紛争審査会（以下「本件審査会」という。）に対し仲裁の申請をした。

同年10月23日から本件審査会による仲裁が開始し、Xは本件建物の取り壊し、請負代金の返還等を求める仲裁の申請をした。仲裁廷は、その後の仲裁期日において、当事者双方に対し、仲裁は施工ミスが中心で、設計ミスの審理に適さないから裁判でやったらどうかというアドバイスをを行ったところ、Yは即座

に異議を述べたのに対し、Xは同アドバイスに従い、平成16年7月16日、本件訴えを提起した。

本件仲裁手続きは、同年8月26日、第7回仲裁期日が開かれて以来、事実上中断している。

Yは、本案前の抗弁として、本件請負契約においてはXとYとの間に本件仲裁合意が存在するから、本件訴えは訴訟要件を欠く不適法なものであると主張した。

2 判決の要旨

裁判所は次のとおり判示し、Xの請求を却下した。

- (1) Xは、本件仲裁合意書について、何らの説明を受けておらず、同文書の存在すら意識せずに署名捺印したものであり、本件仲裁合意は不成立であると主張するが、本件仲裁合意書はその表面を一読すれば、XとY間の本件請負契約に関して紛争が生じた場合、仲裁に付し、その判断に従うことを合意する文書であることは容易に知ることができるものであり、Yにおいて、Xに同文書の存在を意識させることなく、Xの署名捺印をさせることは困難である。
- (2) Yの説明内容に照らせば、Xの本件仲裁合意書による意思表示が、錯誤によりなされたものと認めることはできない。
- (3) 仲裁法附則3条2項の趣旨についてみると、仲裁合意により、その対象となる紛争

につき訴訟による解決が出来なくなるとい
う重大な効果が生ずるが、事業者との交渉
力の格差から、仲裁合意の内容の変更のた
めの交渉をしたり、契約の締結を断念し
たりすることは期待できないなどの事情
から、消費者が事業者との間で将来生じ
る紛争を対象として行う仲裁合意（以下
「消費者仲裁合意」という。）について、
消費者に無理由解除権を与え、紛争解決
手段として仲裁又は訴訟その他の手段の
いずれによるか選択する権限と機会を付
与したものと解される。

建設工事紛争審査会が行う仲裁は、仲
裁法を一般規定としつつ、建設工事紛争
の特殊性に配慮し建設業法に特別規定が
おかれている結果、その他の消費者仲裁
合意と比較すれば、事業者と消費者の力
関係等が反映されにくい、適正かつ公平
な制度が保障されている。

建設工事紛争審査会は、①建設工事を
めぐる紛争が、技術的な専門性をもつ分
野であり、紛争を解決する側にもそれに
関する専門的知識が必要なこと、②請負
契約には特別な慣行が伴う場合があり、
その知識も要求されること、③瑕疵の
主張は一般に多岐にわたりがちであり、
また、追加変更合意の有無を巡る争い
も頻発しがちである、これを訴訟で解
決するとなると、裁判官は建築の専門
家ではないこともあり、解決に時間を要
することなどの実態を踏まえ、建築に
関する知識と経験のある専門家が関与
する準司法機関であり、適正、かつ迅
速な紛争処理を期待したいいわゆるADR
の代表格である建設工事紛争審査会に
よる仲裁が、訴訟に比較し、消費者保
護に欠けるといふことにはならない。

附則3条の趣旨を仲裁合意の方式の点
から考察すると、仲裁法13条3項に「書
面に

よってされた契約において、仲裁合意を
内容とする条項が記載された文書が当該
契約の一部を構成するものとして引用さ
れているときは、その仲裁合意は、書面
によってされたものとする」と規定され
ている、仲裁法施行以前は、約款等を引
用する方式での仲裁合意の成立を否定し
、消費者保護を図ることができたのに対
し、仲裁法施行により、かかる救済がな
し得なくなり、かえって、消費者保護に
欠ける事態が生じうることに配慮して、
附則3条2項の無理由解除権を始めとし
て、消費者保護規定を置いたものと解さ
れる。本件仲裁合意は、単に約款中の仲
裁条項を引用して合意されたものではな
く、仲裁合意書という独立した文書によ
って同意されたものであるから、この点
でも附則3条の趣旨を及ぼす実益に乏
しい。

Xは、仲裁委員が、訴訟による解決を
勧めたのであるから、訴訟への途を閉ざ
すことは理不尽である旨主張するが、「仲
裁廷は仲裁手続きを続行する必要がなく
、又は仲裁手続きを続行することが不可
能であると認めるときは、仲裁手続の終
了決定をしなければならない」旨が規
定されている（仲裁法40条2項4号）、
本件紛争を担当する仲裁廷が同決定を
していない以上、Xの主張する事由のみ
では仲裁法14条1項2号の「仲裁合
意に基づく仲裁手続を行うことができ
ないとき」に当たるといふことができ
ず、Xの主張は採用できない。

3. まとめ

本件は、不動産の売買における問題で
はないが、業者として請負契約締結時
における仲裁合意書の内容を知ることが
業務上参考になると思われる。

（調査研究部調査役）