

## 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)

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  
いうことにはならない。

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  
除権を始めとする、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  
認めたときは、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」に当たるといえることができ  
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業務上参考にな  
ると思われる。