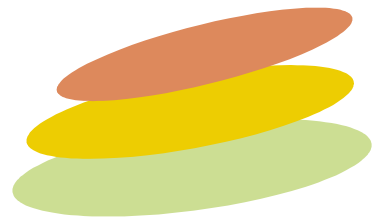


『法的対応力』



弁護士・東洋大学法学部教授

大森文彦

最近の建築界をめぐる環境は、経済的だけでなく法的にも激変している。

建築基準法の改正による性能規定化、民間確認検査機関の創設や、住宅品確法の制定による住宅性能表示制度の創設、10年間の瑕疵担保責任の強制、その他建設リサイクル法など、法律の改正や制定が続いている。

契約約款関係では、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款の改正、四会連合協定建築設計・監理業務委託契約約款の出現、リフォーム工事の標準契約書式の出現など、設計・監理・施工に関する契約関係の内容も整備されてきている。

一方、欠陥住宅問題をはじめとする建築瑕疵をめぐる紛争も多発し、施工者だけでなく、設計者や工事監理者も訴えられるケースが多くなってきている。また、下請が元請を訴えるケースも多くなっている。そのため、東京地方裁判所や大阪地方裁判所では、建築事件を集中的に扱う建築集中部を設置して対応している。また、最高裁判所では、建築関係訴訟委員会を、日本建築学会でも司法支援建築会議をそれぞれ立ち上げるなど、建築紛争に関する司法界の動きも活発化してきている。

こうした法的環境の変化は、建築生産に携わる者にとって、活動のルールの変化を意味する。つまり、法的環境とは、いわば企業活動のルールのことであり、ルールに対応できなければ活動は続けられない。こうした法的ルールをよく知って活動できる力を、私は「法的対応力」と呼んでいる。

たとえば、工事の代金を決めないまま工事を進め、元請との間で協議が成立しなかった場合、最終的には訴訟を起こすしかない。しかし、その場合には、自らが適正と考える代金が客観的に相当であることを立証しなければならない。すなわち、実施した工事の種類・範囲を特定し、使用した材料の種類・数量・単価、要した労働者の種別・労働日・人工数・単価、仮設費用、諸経費など代金を構成する内訳が全て客観的に相当であることを立証しなければならないが、こうした立証作業には大変な労力と費用を要するばかりか、たとえそのような努力をしても思ったような代金額が認められないケースも多い。これが裁判のルールなのである。

しかし、工事に入る前にそれなりの対応をしておけば、協議そのものが成立し易くなり、また、仮に協議が成立しない場合でも、立証が相当容易になることがある。これも法的ルールなのである。

このように、せっかくな仕事をして、法的対応力が不足していることによって、貰えるべき対価が貰えなかったり、逆に無駄な出費を強いられたりすることなどで体力を消耗していった企業は数多い。

この点、いち早くこのことに気付き、着々と対応を進めている専門工事会社もすでに存在することは頼もしい限りである。

したがって、専門工事業の未来におけるキーワードとして、まずは、「法的対応力」を挙げたい。