

目次

第1部 建築訴訟の法理

第1章 建築訴訟の意義と法的構造

I	はじめに	2
II	注文建物紛争と購入建物紛争	2
III	建築瑕疵紛争	3
1	注文建物と建物の瑕疵	3
2	購入建物と建物の瑕疵	4
3	契約当事者である請負人、売主以外の者に対する損害賠償請求	4
IV	建物に瑕疵がない場合の紛争	6
1	追加工事と代金をめぐる注文建築訴訟	6
2	第三者との間に生ずる紛争	6
V	第1部の構成	6

第2章 建築瑕疵訴訟

第1節	請負人の法的責任	7
I	請負人の瑕疵担保責任	7
1	請負目的物の「瑕疵」（客観的瑕疵と主観的瑕疵）	7
2	瑕疵担保責任の成立時期——仕事の「完成」「引渡し」	8
3	瑕疵担保責任と免責事由	8

4	瑕疵担保責任の法的効果	12
II	請負人の債務不履行責任	19
III	請負人の不法行為責任	20
1	問題の所在	20
2	別府マンション事件	21
3	今後に残された課題	23
第2節	売主の法的責任	26
I	売主の瑕疵担保責任	26
1	隠れた瑕疵	26
2	法的効果	27
II	売主の債務不履行責任	31
III	売主の不法行為責任	31
IV	建売契約の法的性質	32
第3節	建築士の法的責任	35
I	設計・監理契約の成立	35
II	設計・監理上の注意義務	37
1	設計上の注意義務	37
2	工事監理上の注意義務	38
III	法的責任の成立と効果	39
1	建築主に対する責任	39
2	瑕疵ある建物の買主に対する法的責任	39
IV	名義貸し建築士の法的責任	40
V	施工者の責任との関係	42
1	設計上の過失を理由とした施工者の免責の主張	42
2	工事監理上の過失を理由とした施工者の免責の主張	43

3 責任割合	44
第4節 建築確認行政と建築瑕疵訴訟	45
I 建築確認と国家賠償法の適用	46
II 建築確認上の注意義務	47
第3章 建築工事当事者間のその他の訴訟	
第1節 建築設計・監理契約上の問題	49
I 設計・監理契約の意義と法的性質	49
1 設計・監理業務の内容と範囲	49
2 設計・監理契約の意義	53
3 設計・監理契約の法的性質をめぐる判決例・学説	56
4 設計・監理契約の法的性質の検討	60
II 設計者の報酬請求権	64
1 報酬請求権の根拠	64
2 報酬額の決定基準	66
3 建築士の資格等と報酬	67
4 建築士の責めに帰することができない事由による契約終了と 報酬請求権	68
III 設計図書と著作権	69
1 建築士の著作権	69
2 建築士の著作者人格権	74
3 建築士の著作権の侵害	78
第2節 建築請負代金訴訟	80
I 建築請負契約の成立	80

目 次

1	建築請負契約の成立要件	80
2	建築請負契約の無効・取消し	83
II	建築工事請負契約約款	86
III	工事の完成	89
1	報酬請求権の成立と工事の完成の関係	89
2	瑕疵担保責任の発生と工事の完成	90
3	債務不履行を理由とした解除と工事の完成	91
4	請負人に帰責事由がなくて工事が完成しない場合	94
IV	建築請負人の報酬請求権	96
1	報酬請求権の成立と履行期・消滅時効	96
2	仕事の完成・引渡しと報酬請求権の同時履行の関係	97
3	瑕疵修補に代わる損害賠償請求権等と報酬請求権との相殺	99
4	報酬債権を被担保債権とする留置権の成立	101
V	建築物の所有権	102
1	完成した建物の所有権の帰属	102
2	完成途中の建物の出来高部分の所有権の帰属	105
VI	元請と下請関係、共同企業体	106
1	元請と下請関係	106
2	共同企業体	107
VII	倒産法上の問題	109
1	注文者の倒産	109
2	請負人の倒産	110
	第3節 売買代金訴訟	111
I	売買契約の成立	111
II	売主の目的物引渡義務	112

III 建物引渡し前の滅失・毀損	113
IV 買主の代金支払義務	114

第4章 建築行政紛争

第1節 建築工事と環境紛争	116
I 日照紛争	117
1 日照保護の法制度	117
〔図1〕 北側斜線制限	118
2 日照保護を求める行政争訟	121
II 騒音・振動紛争	129
1 建築工事による騒音・振動の規制法制	129
2 建築工事における騒音・振動を争う行政訴訟	130
III 眺望・景観にかかわる紛争	131
1 眺望・景観の法的規律	131
2 景観・眺望をめぐる行政訴訟	134
第2節 建築工事と相隣関係	136
I 筆界紛争	137
1 筆界にかかわる行政作用と紛争	137
2 筆界にかかわる訴訟	139
II 通行権紛争	141
1 道路と道路管理	141
2 道路をめぐる行政訴訟	144

第5章 建築近隣民事紛争

第1節	建築工事と環境紛争	148
I	日照紛争	148
1	日照紛争と日照利益の保護.....	148
2	私法上の救済.....	151
II	騒音・振動・風害等紛争	154
1	建築工事と騒音・振動紛争.....	154
2	私法上の救済.....	156
3	通風阻害・風害・光害.....	158
III	眺望・景観・環境紛争	160
1	眺望・景観・環境紛争の特徴.....	160
2	私法上の救済.....	161
第2節	建築工事と相隣関係	167
I	隣地使用権	167
1	建築工事と隣地使用権.....	167
2	法定導管設置権.....	169
II	境界紛争	170
1	公法上の境界（筆界）と私法上の境界.....	170
2	境界付近における建築制限および利用の調整.....	176
3	越境建築に対する法的措置.....	180
III	通行権紛争	180
1	圍繞地通行権（法定通行権）.....	181
2	約定通行権.....	183

3	その他の通行に関する紛争	188
---	--------------	-----

第2部 建築訴訟の実務

第1章 総説

第1節	建築紛争の特質	192
I	建築紛争の社会的背景	192
1	建築紛争をめぐる状況	192
2	建築紛争の背景	194
II	建築生産システムと紛争の発生	197
1	建築生産システムの特質	197
2	建築生産システム上の問題点と紛争の発生要因	199
第2節	建築紛争解決制度の概観	200
I	建築紛争とその解決のための方策	200
1	建築紛争の個性とその解決方法	200
2	紛争解決制度の特質とその選択	202
II	民事訴訟	202
1	訴訟制度の特質	202
2	訴訟制度と建築紛争	204
III	民事調停	205
1	調停制度の特質	205
2	調停制度と建築紛争	207
IV	建設工事紛争審査会	210

目次

1	建設工事紛争審査会制度の特質	210
2	建設工事紛争審査会制度と建築紛争	213
V	品確法に基づく指定住宅紛争処理機関	214
1	指定住宅紛争処理機関制度の特質	214
2	指定住宅紛争処理機関制度と建築紛争	216
VI	住宅瑕疵担保責任履行法に基づく住宅紛争処理機関	216
1	住宅瑕疵担保責任履行確保制度の特質	216
2	住宅瑕疵担保責任履行確保制度と建築紛争	218
	第3節 建築訴訟の意義と特質	218
I	建築訴訟の意義	218
1	建物と建築の概念	218
2	建築訴訟のとらえ方	220
II	建築訴訟の特質	221
1	建物および瑕疵現象の多様性等と専門家関与の態様	221
2	建築をめぐる法律関係と訴訟における法律構成	222
3	建築訴訟の審理の特質	224
III	裁判所における審理改善の取り組み	227
1	民事訴訟の理念と運営改善の動向	227
2	専門訴訟への取り組み	228
3	建築訴訟の特質に応じた対応	229
4	建築訴訟運営改善の動向	231
IV	建築訴訟をめぐる論点の整理	234
1	当事者の側における問題点	234
2	裁判所の側における問題点	235

第2章 建築紛争の諸類型と訴訟

第1節	建築生産のプロセス	240
I	建築生産のプロセスの概略	240
	〔図2〕 建築生産のプロセス	241
II	建築生産システムの関与者	242
1	建築主（施主）	242
2	建築士（設計者および監理者）	243
3	請負人（施工者）	246
III	設計段階	249
1	企画調整（調査・立案・調整）段階	249
2	設計契約の締結	250
	【書式1】 四会連合協定建築設計・監理業務委託契約書	251
3	設計業務の内容	254
4	設計者の説明義務	257
IV	施工段階	259
1	工事請負契約の締結	259
	【書式2】 民間連合協定約款の工事請負契約書	259
2	工事管理	265
V	工事監理	267
1	工事監理の定義と目的	267
2	監理契約の締結	268
3	工事監理の態様	268
4	監理業務の内容	269
VI	建築基準法による行政的規制	270

目 次

1	行政的規制の種類	270
2	平成18年改正建築基準法	271
3	建築確認制度	271
	〈表1〉 確認申請の必要な建築物	274
4	中間検査制度	275
5	完了検査制度	276
VII	特別法による住宅の品質確保のための対応	277
1	住宅品質確保法	277
2	住宅瑕疵担保履行法	278
	第2節 建築紛争の分類	279
I	契約態様と紛争類型	279
1	請負型	279
2	売買型	282
3	中間型	284
II	建築計画段階における紛争類型と背景	284
1	建築計画をめぐる紛争類型	284
2	紛争の背景	285
III	設計段階における紛争類型と背景	286
1	設計段階における紛争類型	286
2	紛争の背景	287
IV	施工段階における紛争類型と背景	288
1	瑕疵をめぐる紛争	288
2	追加変更工事をめぐる紛争	291
3	出来高をめぐる紛争	293
4	工事遅滞型	293
V	監理段階における紛争類型と背景	294

1	監理をめぐる紛争	294
2	紛争の背景	295
VI	第三者被害型の建築紛争	296
	第3節 建築計画、設計および監理をめぐる争点	297
I	建築計画をめぐる争点	297
1	設計士の業務をめぐる争点	297
2	違反建築物をめぐる争点	298
II	設計をめぐる争点	299
1	設計契約の成否	299
2	設計の出来高	300
3	設計に関する債務不履行責任	301
III	監理をめぐる争点	303
1	施工上の瑕疵と監理責任	303
2	損害の範囲	304
3	監理に関する不法行為責任	305
	第4節 施工をめぐる争点	306
I	工事完成の有無	306
1	工事完成の基準	306
2	注文者の責めに帰すべき事由によって工事の完成が不能となった場合	306
3	請負人の債務不履行により請負契約が解除された場合	307
II	工事の瑕疵	308
1	瑕疵の概念	308
2	瑕疵の判断基準	309
3	瑕疵と責任原因	317

4	瑕疵担保責任の内容	322
5	相殺と同時履行の抗弁権	327
6	瑕疵ある建物についての注文者の引取義務	327
III	追加変更工事	328
1	追加変更合意の主体	328
2	本工事の認定	329
3	追加変更の認定	329
4	減工事の立証責任	330
5	追加変更工事の報酬を相当額とする旨の合意の場合の相当額の認定	331
6	値引きと追加工事金額	332
IV	工事出来高	332
1	出来高報酬請求権の発生	332
2	出来高の査定	333
3	加工済み、搬入済みの材料と出来高	334
4	出来高と不具合	334
V	工事遅滞型	335
第5節	第三者被害型の紛争と争点	335
I	建築工事による近隣建物の被害（工事被害型）	335
II	建築工事と被害の因果関係	335
III	損害の範囲	337
IV	被害建物の要因による被害の発生・拡大	337

第3章 当事者からみた建築訴訟

第1節	建築紛争の当事者と訴訟とのかかわり	
	合い	338
I	はじめに.....	338
II	建築紛争の特質.....	339
III	訴訟における専門的知見の活用.....	340
IV	建築紛争の諸類型.....	341
	1 建築業者等と施主との間の紛争.....	341
	2 建物売買の売主・買主間の紛争.....	341
	3 建築業者と第三者間の紛争.....	341
第2節	建築業者側の訴訟活動	342
I	訴訟の準備活動.....	342
	1 はじめに.....	342
	2 事情聴取.....	343
	3 事実調査.....	357
	4 訴状の作成.....	358
	【書式3】 訴状—請負代金請求1.....	361
	【書式4】 訴状—請負代金請求2.....	363
	【書式5】 訴状—設計・監理業務報酬請求訴訟.....	367
II	訴訟追行上の問題点.....	369
	1 書証.....	369
	2 被告の主張に対する対応.....	369
	3 調停への対応.....	372

第3節	施主・買主側の訴訟活動	373
I	訴訟の準備活動	373
1	はじめに	373
2	事情聴取	373
3	事実調査	376
4	法的調査	377
5	売主や請負業者が倒産した場合の検討事項	377
6	訴状の作成	379
	【書式6】 訴状——債務不履行に基づく損害賠償請求権	383
	【書式7】 訴状——瑕疵修補に代わる損害賠償請求権	389
II	訴訟追行上の問題点	397
1	書証の申出	397
2	争点整理	398
3	調停の利用	398
III	被告としての訴訟活動	401
1	相殺の抗弁	401
2	同時履行の抗弁	402
第4節	第三者の訴訟活動	404
I	訴訟の準備活動	404
1	はじめに	404
2	請求内容とその根拠	404
3	事情聴取	406
II	仮処分申立て	417
1	はじめに	417
2	申立ての趣旨	418

3	被保全権利	418
4	保全の必要性	419
5	審尋	419
6	和解	420
7	担保	420
III	訴えの提起	421
1	はじめに	421
2	請求の趣旨	421
3	訴状に記載すべき事実	422

第4章 建築訴訟の審理

第1節	建築訴訟の特質と実情	425
I	建築訴訟の特質	425
II	各問題点に関する実情	426
1	建築技術上の専門的知見を要すること	426
2	審判対象が膨大であること	427
3	契約内容が不明確であること	427
4	当事者間の感情的対立が激しいこと	428
第2節	建築訴訟の審理のあり方	429
I	計画審理	429
1	計画審理の概要	429
2	建築訴訟と計画審理	429
3	審理計画の策定時期	434
4	審理計画の内容	436

目 次

5	審理計画の効力	438
6	審理計画の変更	439
7	調停手続と計画審理	439
8	期日進行連絡票の利用	440
II	争点整理の具体的方法	441
1	争点整理の目的	441
2	各類型に応じた争点整理の具体的方法	442
3	書証提出のあり方	462
4	争点整理一覧表作成後の争点整理	464
5	争点整理の終了	466
III	訴訟と調停の選択	467
1	専門的知見の導入の必要性とその方策	467
2	訴訟と調停の選択基準	468
3	選択の時期	470
IV	証拠調べのあり方	471
1	人 証	471
2	検 証	472
第3節	専門的知見の導入方策	472
I	概 説	472
1	建築訴訟事件審理の壁を乗り越える鍵	472
2	専門的知見の導入のための各制度の運用状況と課題	474
3	各制度の導入時期・選択基準	481
II	専門委員制度	483
1	概 要	483
2	建築訴訟における専門委員制度の活用類型	485
3	専門委員指定の手順	490

【書式8】 事案の概要メモ（建築関係事件用）	491
4 専門委員による説明の実務的運用	493
5 説明と意見の境	494
III 専門家調停	495
1 促進型（利害調整型）から評価型へ	495
2 専門的知見（意見書）の形成過程とこれに基づく調停	496
3 調停手続と訴訟手続との架橋的運用	499
IV 鑑定	501
1 調停手続中の鑑定申出と鑑定準備	501
2 訴訟手続中の鑑定申出と鑑定準備	503
3 鑑定書の作成等	507
第4節 建築訴訟の争点と審理の特質	509
I 争点に現れた事案の特質と審理上の問題点	509
1 総説	509
2 瑕疵主張型	509
3 追加変更工事型	510
4 出来高型	511
5 工事被害型	511
II 設計上の瑕疵が問題となる事案の審理	512
1 法的性質	512
2 設計上の瑕疵の紛争形態	513
III 施工上の瑕疵が問題となる事案の審理（地盤、構造、基礎、躯体・軸組構造、設備、仕上げ等）	519
1 瑕疵主張型の特徴	519
2 瑕疵の意義	524
3 新築とリフォーム工事の瑕疵	536

4	瑕疵の審理方法	539
IV	監理の落ち度が問題となる事案の審理	554
1	法的性質	554
2	監理業務の定義等	554
3	監理者の責任の範囲	556
4	主張の整理方法	559
V	契約の内容が問題となる事案の審理	560
1	追加・変更工事の意義	560
2	審理上の問題点	566
VI	工事の完成の有無が問題となる事案の審理	573
1	工事の完成の意義	573
2	審理上の問題点	575
VII	出来高の算定が問題となる事案の審理	577
1	出来高の意義	577
2	出来高が問題となる事案	577
3	出来高の算定についての審理方法	583

第5章 判決と和解

第1節	判 決	587
I	建築訴訟の判決の特質	587
1	多数にわたる当事者の主張の存在および金額計算の必要性	587
2	建築専門用語の存在	588
II	判決起案上・執行上の問題点	588
1	主 文	588
2	事実および理由	590

3	判決書の参考例	591
	【書式9】 判決書	592
	【書式10】 追加工事一覧表	598
	【書式11】 瑕疵一覧表	608
	第2節 和解	620
I	和解勧誘における留意点	620
1	和解理由の説明	620
2	和解案提示の時期	620
3	修補について合意がされた場合と和解	621
II	和解条項上の問題点	621
	【書式12】 請負人からの請負残代金請求事件に対し、瑕疵修補に代わる損害賠償請求債権との相殺の抗弁が出されている事案についての和解条項	623
	【書式13】 注文者からの瑕疵修補に代わる損害賠償請求事件について、損害金を支払うとの和解が成立した事案	623

第3部 建築訴訟の要件事実と裁判

はじめに	626
------	-----

第1章 工事請負契約関係訴訟における要件事実と証明責任

第1節	請負人の注文者に対する工事請負代金支払請求訴訟における攻撃防御の構造	628
I	訴訟物と請求原因の構造	628

目 次

1	訴訟物	628
2	請求原因事実	629
3	請負代金支払請求に附帯する請求（遅延損害金）の請求原因事実	638
II	抗弁以下の構造	639
1	請負人の瑕疵担保責任に基づく抗弁（同時履行の抗弁・相殺の抗弁）・再抗弁等	639
2	公序良俗違反または取締法規・行政法規違反の抗弁	653
3	目的物の引渡しとの同時履行の抗弁・再抗弁	655
4	その他の抗弁	657
	第2節 注文者の請負人に対する目的物の引渡しを請求する訴訟における攻撃防御の方法	660
I	訴訟物と請求原因の構造	660
1	訴訟物	660
2	請求原因	660
3	工事未完成の場合に出来形部分につき請負代金請求が可能な場合との関係	662
4	所有権の帰属	663
II	抗弁以下の構造	666
1	請負人の請負代金請求権との同時履行の抗弁（民法633条、533条）	666
2	留置権の主張	667
	第3節 注文者の請負人に対する瑕疵担保責任を追及する訴訟における攻撃防御の構造	669
I	訴訟物と請求原因の構造	669

1	訴訟物	669
2	瑕疵修補に代わる損害賠償請求（民法634条2項）	672
	〈表2〉 瑕疵についての裁判例分類——現状が明確な合意内容に違反していることを瑕疵と構成するもの（約定違反型または約定性能・仕様違反型）：約定の根拠に着目した場合	678
	〈表3〉 瑕疵についての裁判例分類——現状が明確な合意内容に違反していることを瑕疵と構成するもの（約定違反型または約定性能・仕様違反型）：瑕疵の部位に着目した場合	683
	〈表4〉 瑕疵についての裁判例分類——現状が建築基準法令等（合理的な意思解釈により契約内容と解釈されるもの）に違反していることを瑕疵と構成するもの（法令違反型または法規違反型）：根拠法令等に着目した場合	688
	〈表5〉 瑕疵についての裁判例分類——建築基準法令等（合理的な意思解釈により契約内容と解釈されるもの）に違反していることを瑕疵と構成するもの（法令違反型または法規違反型）：瑕疵の部位に着目した場合	692
	〈表6〉 瑕疵についての裁判例分類——現状が美観その他の点で通常有すべき性状（合理的な意思解釈により契約内容と解釈されるもの）を欠いていることを瑕疵と構成するもの（施工精度型（施工水準違反型）または美観損傷型）：瑕疵の部位に着目した場合	694
3	瑕疵修補請求（民法634条1項）	709
4	契約の解除（民法635条）	710
II	抗弁以下の構造	714

1 総 説	714
2 瑕疵担保責任の排除（免除特約）	715
3 注文者の指図等	716
4 瑕疵担保責任の消滅（除斥期間等）	717
5 瑕疵が重要なものでないこと（民法634条1項ただし書）	720
6 同時履行の抗弁	721
7 相 殺	722
8 その他	723

第4節 注文者の請負人に対する債務不履行責任を追及する訴訟における攻撃防御の構造……………724

I 訴訟物と請求原因の構造……………724

1 訴訟物	724
2 履行不能に基づく損害賠償請求権（民法415条後段）	727
3 不完全履行に基づく損害賠償請求権（民法415条前段）	731
4 履行遅滞に基づく損害賠償請求権（民法415条前段）	735
5 附帯請求である債務不履行責任による損害賠償債務の履行遅滞に基づく損害賠償（遅延損害金）請求権	739
6 解除が認められる範囲	740
7 損害賠償	741
8 契約締結上の過失（付随義務違反）等	744

II 抗弁以下の構造……………746

1 請負人の責めに帰すべき事由が存在しない場合（帰責事由の不存在）	746
2 履行しないことが違法ではない場合（違法性阻却事由の存在）	747
3 債務不履行解除による填補賠償請求に対して、解除以前に請負	

人が仕事を完成した場合	749
4 未完成建物の既施工部分につき、解除権の制限（出来形部分の請負代金請求権）が認められる場合	749
5 損害賠償請求権が時効消滅した場合	750
6 過失相殺が認められる場合	752
第5節 注文者が解除権を行使したとき請負人が損害賠償を請求する訴訟における攻撃防御の構造	754
I 訴訟物と請求原因の構造	754
1 訴訟物	754
2 請求原因	755
3 解除の意思表示	755
4 損害の発生およびその数額	755
II 抗弁以下の構造	755
1 解除時に、すでに仕事が完成していた場合	755
2 解除時に、すでに仕事の一部が履行されていた場合	756
3 請負人の債務不履行により請負契約が解除された場合	757
第6節 設計・監理契約をめぐる攻撃防御の構造	758
I 建築士の建築主に対する設計・監理料支払請求事件	758
1 訴訟物と請求原因の構造	758
〈表7〉 設計契約の成否が争われた裁判例	765
2 抗弁以下の構造	771
II 建築主の設計監理者に対する訴訟	772
1 訴訟類型	772
2 攻撃防御の構造	773

〈表 8〉 施工の瑕疵を見逃したという監理の債務不履行（または瑕疵）についての主な裁判例：施工の瑕疵に関する分類……………779

第 2 章 売買契約関係訴訟における要件事実と証明責任

第 1 節 売主の買主に対する売買代金支払請求訴訟における攻撃防御の構造……………783

I 訴訟物と請求原因の構造……………784

1 訴訟物と請求原因……………784

2 売建と建売の異同……………785

II 抗弁以下の構造……………785

1 抗 弁……………785

2 再抗弁以下……………789

第 2 節 買主の売主に対する目的物の引渡しを請求する訴訟における攻撃防御の構造……………790

I 訴訟物と請求原因の構造……………790

II 抗弁以下の構造……………791

第 3 節 買主の売主に対する瑕疵担保責任を追及する訴訟における攻撃防御の構造……………791

I 訴訟物と請求原因の構造……………792

1 民法570条の解釈論（瑕疵概念）……………792

2	訴訟物と請求原因	798
3	裁判例による損害賠償の範囲	800
4	品確法における瑕疵担保責任の特例	808
II	抗弁以下の構造	811
1	抗弁	811
2	再抗弁以下	815
第4節	売主の債務不履行責任	816
I	訴訟物と請求原因の構造	817
1	訴訟物	817
2	要件事実	817
II	抗弁以下の構造	820
<h2 style="margin: 0;">第3章 不法行為関係訴訟における要件事実と証明責任</h2>		
第1節	建築士（建築士事務所）を相手方とする不法行為関係訴訟	821
I	概観	821
II	訴訟物と請求原因の構造	822
1	訴訟物	822
2	民法709条の不法行為に基づく損害賠償請求	823
3	民法715条1項の不法行為に基づく損害賠償請求	835
4	会社法350条の不法行為に基づく損害賠償請求	836
III	抗弁以下の構造	837
1	民法709条に基づく請求の抗弁	837

2 民法715条1項に基づく請求の抗弁	838
第2節 請負人を相手方とする不法行為関係訴訟	838
I 概 観	838
II 訴訟物と請求原因の構造	839
1 訴訟物	839
2 民法709条の不法行為に基づく損害賠償請求（請負人に対する請求）	840
3 民法715条1項の不法行為に基づく損害賠償請求（請負人に対する請求）	843
4 会社法429条1項に基づく損害賠償請求（取締役に対する請求）	844
III 抗弁以下の構造	848
第3節 建築主（注文者）を相手方とする不法行為関係訴訟	849
I 概 観	849
II 訴訟物と請求原因の構造	850
1 訴訟物	850
2 民法716条ただし書の不法行為に基づく損害賠償請求	851
III 抗弁以下の構造	852
第4節 売主を相手方とする不法行為関係訴訟	853
I 概 観	853
II 訴訟物と請求原因の構造	853
1 訴訟物	853
2 民法709条の不法行為に基づく損害賠償請求	854

III 抗弁以下の構造	854
-------------	-----

第4章 損害額算定に関する諸問題

第1節 損害賠償の範囲	855
I 総説	855
II 請負人の瑕疵担保責任に基づく損害賠償	857
1 請負人の瑕疵担保責任の法的性質	857
2 請負人の瑕疵担保責任に基づく損害賠償の範囲	858
3 損害額算定の基準時	862
4 その他	862
III 売主の瑕疵担保責任に基づく損害賠償	864
1 売主の瑕疵担保責任の法的性質	864
2 損害賠償の範囲	865
3 売主の瑕疵担保責任に基づく契約の解除	866
4 品確法における売主の瑕疵担保責任	867
IV 債務不履行に基づく損害賠償	867
1 請負契約の場合	867
2 売買契約の場合	869
V 不法行為に基づく損害賠償	869
第2節 損害費目	872
I 総説	872
1 総説	872
2 専門的知見——鑑定、専門委員、付調停	873
II 各損害費目の内容等	875

目 次

1	修補費用	875
2	建替費用	876
3	代替建物の賃料・引越費用等	877
4	価値減額分（工事代金と建物時価との差額、交換価値減額分）の 損害	878
5	登記費用・印紙代・固定資産税、住宅ローン手数料・金利負担分 等	879
6	営業損害・逸失利益	879
7	拡大損害	880
8	調査費用	881
9	弁護士費用	882
10	慰謝料	882
第3節 減額要素		884
I	損益相殺（居住利益の控除、建物減価分の控除）	884
II	過失相殺	885
III	複数の賠償義務者の責任原因、範囲が異なる場合	885
IV	名義貸し	886
V	損害の公平な分担	867
付章 民事訴訟の基本的な考え方		889

資料編

①	民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款	898
②	時系列表	912
③	追加変更工事一覧表	914

④ 瑕疵一覧表	916
⑤ 建築関係図書等チェックリスト	920
⑥ 期日進行連絡表（記載例）	922
⑦ 期日進行連絡表：必要的計画審理・争点整理段階用（記載例）	924
⑧ 期日進行連絡表：準計画審理・争点整理段階用（記載例）	926
⑨ 期日進行連絡表：必要的計画審理・争点確定段階用（記載例）	928
⑩ 期日進行連絡表：準計画審理・争点確定段階用（記載例）	930
⑪ 期日進行連絡表：尋問予定確認用（記載例）	932
⑫ 出来高一覧表	933
⑬ 付調停連絡メモ（建築関係事件用）	934
⑭ 調停事件経過表	936
・判例索引	938
・事項索引	951
・編者略歴	961
・執筆者一覧	963