

中文：

关于建筑纷争的法规

在建筑生产等现场，有关人员之间存在着法律规定。日本的现行建筑法是以建筑生产有关人员之间约束契约等的民法为中心的私法，在私法的基础上，考虑到确保建筑物的公共福利等社会性，加入了对建筑物进行一定要求的建筑基准法等行政法内容。但是，有关人员之间对于法律的认识，不一定有充分的共同认识。

建筑物根据环境、用途、规模的不同，用途和形态也不同。它们的共同特点是：在每个现场生产出唯一的产品，即不动产，并作为资产而长期存在。在生产和维持管理两方面与社会发生关系是不可避免的。代表社会关系的是生产和管理方面的有关人员。生产方面，建筑生产相关人员包括建筑主、设计者、施工者（施主、承包工程者）、资材供应者、设计监理者、确认检查者、周边居住者等。同时，在维持管理方面，又关联到所有者，中介人，融资者，使用者，调查检查者等。像这样，关联人员多种多样，同时又根据建筑物的种类、规模、不同的阶段（设计、施工、维持管理），相关人员也不同。

另一方面，日本的法律制度可以分为两类：一类为以契约关系作为基本和中心的法律，谓为私法；另一类为以刑法・行政法作为基本的公法。行政法包括建筑基准法、城市规划法、消防法、资格和业法的建筑师法、建筑业法、住宅用地建筑交易业法等，以及作为消费者保护法的住宅质量确保法、住宅瑕疵担保履行法等。

涉及建筑物的问题故障的解决法律原则有：①行政法和民法原则，②生产过程的行政法适用的原则，③实务和法律适用的论点，④责任分担论，⑤维持管理的论点等，有必要进行学术性的适应性讨论。

翻译：文进希，博士