

2019年6月16日 発行

エバー総合法律事務所では、個人のお客様と法人のお客様に身近な法律問題をニュースレターでお届けします。

エバーニュース

EVER NEWS

連載

● 調停事件の進め方について
(その1)

● 瑕疵担保責任の改正について

■ 無料相談会のご案内

● 料金のご案内 / 事務所のご案内



vol.63



エバー総合法律事務所

調停事件の進め方について (その1)

1 遺産分割の調停の進め方についてはVol.24（バックナンバーはホームページに掲載しています）でもご紹介したことがあります。今回は、調停事件の一般的な進め方について述べてみたいと思います。

2 調停事件については、大きく分けると民事事件を扱う民事調停（簡易裁判所で行います）と、家事事件を扱う家事調停（家庭裁判所で行います）があります。民事事件とはお金の貸し借りや、不動産の土地売買トラブル、境界問題など広範に及び、家事事件以外と考えてよいかもしれません。これに対して家事事件とは、離婚、相続など家族に関する事件と考えていただければ結構です。

3 調停とは、簡単にいえば裁判所での話し合いということです。裁判ではなく、解決を強制するものではありません。争い事の一方当事者から申立がなされると、裁判所から相手方に呼出状が送られます。相手方として呼び出された方はいきなり裁判をかけられたと非常に憤慨される方もおられますが、一方的に裁判所が話を進めるわけではないので、冷静に対処する必要があります。

4 民事調停も家事調停も、調停委員と裁判官から構成される調停委員会というチームで事件にあたります。調停委員が、両当事者のお話を聞きながら紛争解決を探ります。お互いに譲り合って解決策が見つければ裁判官も交えて合意内容を整理し、当事者の納得のもとに調停成立（合意の成立のことです）となります。しかし、どうしても合意が成立しない場合には、残念ですが調停不成立（不調）となります。

5 調停のメリットについて

家事事件については例えば離婚や遺産分割の調停のように法律上まず調停を行わなければならないものもあります。話し合いは時間の無駄とって調停の効果を軽視する方もありますが、一概にそうは言えません。①トラブルによっては訴訟より柔軟な解決が可能なこと、②求める内容に関連するその他の事柄についても解決内容に含め全体的な解決を図ることができること、③証拠が不十分な場合にも解決策を協議することができること、④時間をかけることにより当事者間の感情の鎮静化を図る効果を期

待できる場合があることなどを挙げるができます。裁判になると、審理対象を限定し、淡々と事務的に手続を進め、手続の遅滞をなるべく回避しようとするので、解決に対する当事者の意向とはギャップが生じることもあります。

6 調停での注意点について

調停は既に述べたように裁判ではありません。ですから、調停を申し立てられた方は過度に感情的になる必要はなく、またなるべきではなく、冷静に調停での対応を考えるべきです。調停で決着がつかない場合には、遺産分割のように審判という一種の裁判に移行するものもあります。また、民事事件の場合には、新たに民事裁判が提起されるかもしれません。決裂した後の予想を弁護士に相談するなどして十分検討したうえで調停での方針を決めておく必要があります。

調停では、調停委員も裁判官も中立の第三者です。ですから、たとえ相手方当事者の言い分を述べてきたとしても相手方の肩を持っていると批判の対応をする必要はありません。むしろ憤慨して罵声を浴びせることは調停委員も裁判官も人間なので感情的対立に至ることになり、得策ではありません。そうではなく、自分の言い分を裏付ける客観的資料を準備して、主張は書面に簡潔にまとめるなどして、調停委員と裁判官を説得し、自分の主張を理解していただくように努力してください。

また、調停は、裁判ではなく話し合いなので、提出する書面にも相手方を誹謗中傷する記載はなるべく控えるべきであると思います。弁護士の中にも調停を裁判と同視して相手方が受け止める効果について配慮しない書面を提出する方がおられますが、調停手続にはふさわしくありません。とはいっても、相手方の主張に気分を害する方がおられることはよくあることですが、冷静に臨むことがもっとも肝要といえるでしょう。長期の紛争を抱えることは精神的にも肉体的にも負担といえ、感情が収まるためには時間が必要なこともあり、早く処理することが適さない事案もあります。調停委員会と納得いくように協議し、信頼関係を築き、互譲の精神で臨むことがよりよい解決につながると思います。お悩みの方はご相談ください。

無料相談会
のご案内

2019年6月19日(水)、6月25日(火)、7月3日(水)、7月11日(木)のいずれも
午後3時から午後6時の間にて、お一組様各30分で無料相談を承ります。

ご希望の方は当事務所までお電話にてご予約のうえでお越しください。

なお、今後の無料相談会の予定については当事務所のホームページにてご案内いたします。

<http://ever-lawyers.jp/> 「エバー総合法律事務所」で検索を

瑕疵担保責任の改正について

1 これまでの瑕疵担保責任について

(1) 瑕疵担保責任の意義・効果について

例えば自動車や不動産の売買をしたところ、エンジンが動かなかったり、あるいは建物がシロアリの被害で柱が腐っているなどの欠陥がある場合には、法律上隠れた「瑕疵」（「かし」と読みます。欠陥やキズのことです）があるとして買主は瑕疵担保責任という責任を売主に追及することができます。「瑕疵」は不具合だけでなく、権利など法律上の内容も該当することがあります。例えば改築が可能という前提で購入した土地が法律上の制約により改築ができないなどの場合です。

「瑕疵」とは、取引通念からみて通常であれば同種の物が有すべき品質・性能を欠いており欠陥が存在することとされていますが、「隠れた」瑕疵であることが必要であり、買主が取引上において一般的に要求される程度の通常の注意を払っても知り得ないことを言います。

具体的な瑕疵担保責任の効果としては契約の解除や損害賠償責任になります。もっとも責任を問うには買主側にも善意（瑕疵を知らないことです）・無過失（知らなかったことに過失がないことです）が必要になります。

(2) 売買以外の瑕疵担保責任について

上記では売買の例を掲げましたが、民法ではそれ以外にも同じように担保責任が規定されています。①贈与をした場合の贈与者の担保責任や、②消費貸借（種類、品質及び数量の同じ物をもって返還することを約束して金銭やその他の物を受け取るという貸し借りのことを言います）の場合の貸し手の担保責任、③請負人の仕事の目的物に対する担保責任、④寄託者（物を預ける場合です）の担保責任があります。これらは追及できる期間などや修補（修繕することです）請求が可能かどうかなどの点で多少相違がありますが、「瑕疵」の考え方や追及する場合の要件などについては基本的に同じと考えてよいと思います。

2 民法改正による瑕疵担保責任から契約不適合責任への改正について

(1) さて、以上瑕疵担保責任の説明をしましたが、平成30年5月に民法改正が成立し、来年令和2年4月1日（施行

日）から瑕疵担保責任から契約不適合責任と衣替えとなります。既に民法改正については何回かご案内を差し上げてきましたが（ホームページにバックナンバーを掲載しています）、今回は瑕疵担保責任の改正を取り上げます。

売買物件や請負内容に「瑕疵」があった場合には、もちろん買主や依頼者は賠償責任などの責任追及ができることには変わりないのですが、考え方、要件、責任内容に変更がありました。

(2) 契約不適合責任について

瑕疵担保責任についての従来の考え方では、取引の対象物が特定されているか特定されていないかで適用範囲が異なりました。特に売買の場合に例えますと、特定されていない物の売買の場合、渡した物に欠陥があり予定した品質を備えていないと、売主はまだ引渡義務を履行していないのだから再度予定品質の物を渡す義務があるとされました。一方、特定した物の場合には欠陥があっても更に引き渡す義務はないとされ、それを救うために瑕疵担保責任が定められたとの考え方が通説的な考え方でした。

今回の改正では、特定物か否かで分けることなく、契約で定められた内容に不適合な物を渡した場合には、売主は責任を負うということにしたのです。これは、売主の債務を履行していないとして債務不履行責任として、履行が遅れた場合や履行できなかった場合と統合的に理解することが可能となりました。このような考え方で違いが生ずる点としては、瑕疵担保責任では契約解除か損害賠償請求（売買の場合）という方法のみでしたが、追完請求や減額請求が可能になりました。追完請求とは、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することです。

また、「隠れた」という点がなくなりますので、買主側に欠陥を知っていたり、知らないことに過失があったとしても売主側は責任を負うことがありうるようになります。売主にとっては瑕疵担保責任は無過失責任と考えられていましたが、今回の改正で債務不履行として売主の帰責性という点が問題になるといえます。施行後にまた改めて詳細のご紹介をしていきたいと思いますが、お悩みの際にはご相談ください。



料金

のご案内

一般的な料金の概要

ご相談料 事件受任の場合は頂戴しません。

30分 3000円プラス消費税

1時間 5000円プラス消費税

予約電話番号 **043-225-3041**

業務内容

不動産

会社経営

貸金請求

労災

相続

民事再生・破産手続き

金融

消費者問題

交通事故

刑事事件

離婚

家族問題

成年後見制度

参考例

以下は、良くある場合について一例として費用について掲げました。

その他の事例や基準の詳細については当事務所のホームページで報酬基準詳細をご覧ください。

1 金銭請求

たとえば600万円の請求をする場合には（仮差押えがない裁判のみの場合）

着手金	30万円プラス消費税
預り金	10万円程度
報酬	全額回収できた場合 60万円プラス消費税
200万円の場合	32万円プラス消費税

2 刑事事件

たとえば、窃盗で逮捕された場合、

着手金	30万円から50万円プラス消費税
預り金	5万円程度
報酬	30万円から50万円プラス消費税

*執行猶予が付いた場合や刑の軽減となった場合です。

3 成年後見

たとえば、認知症の方について成年後見を申し立てる 場合

申立着手金	10万円から20万円プラス消費税
預り金	5万円程度

それ以外に鑑定費用（精神科医師の費用ですが5万円から10万円が目安）

エバーニュースバックナンバーはホームページに掲載しております。

事務所

のご案内



〒260-0013 千葉市中央区中央4-12-1 KA中央ビル4階

エバー総合法律事務所

代表 弁護士 菊地秀樹（千葉県弁護士会所属）

TEL 043-225-3041

FAX 043-225-0071

業務時間

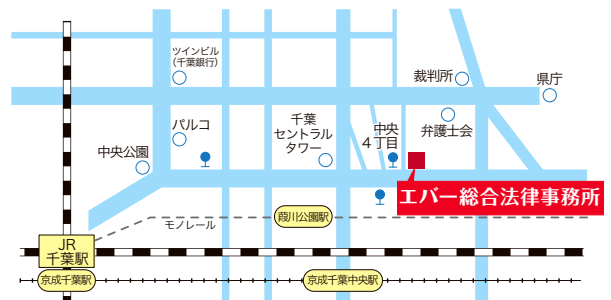
午前9時より午後6時まで

*なお、ご相談時間については夜間、土曜日などご要望の場合にはご相談ください。

ホームページ

<http://ever-lawyers.jp/>

「エバー総合法律事務所」で検索を



●千葉駅 2 番バス乗り場より乗車。2つ目の「中央4丁目」下車
●駐車場は周りの有料駐車場をご利用下さい。