

# 週刊住宅

被告は訴状内容を大筋で  
ほぼ認めたが、1点だけ、契約  
期間の誤りを指摘した。契約  
オーナーチェンジで引き継  
いだ時には、3年間の契約  
になっていたが、この段階

前回までの内容を説明す  
る。退出時に置ける原状回  
復の善管注意義務違反によ  
る損害賠償請求事件で、小  
額訴訟で提訴した事例であ  
る。

被告は訴状内容を大筋で  
ほぼ認めたが、1点だけ、契約  
期間の誤りを指摘した。契約  
オーナーチェンジで引き継  
いだ時には、3年間の契約  
になっていたが、この段階

CF流

大家実践塾

193

## 原状回復の損害賠償請求事件(5)

### 賃貸経営に不条理なできごと 断固戦うと決意新たに

この事件で思  
ったことがある。

賃貸経営  
の中では、いろいろと不条  
理なことが起きてしまう。  
まして、法的にそれがまか  
り通ることは、断じて許せ  
ない。今後も、そんな不条  
理とは、断固として戦つて  
いこうと決意した案件であ  
った。

すでに4回目の更新契約  
という新たな事実が判明し  
た。すると司法員は回りくど  
く、最高裁でも貸し主側の  
主張はほとんど通らず、借  
り主に有利な判断が多いこ  
とをオーナーに分からせよ  
うとし、これに少々カチン  
じきて「問題提起として、  
勝つか負けるか最後まで行  
くつもりである」と言つて

しまった。  
司法員は慌てて「被告も、  
払わないと言つているわけ  
ではない。時間とお金も掛  
かることだし、今日、答える  
が出れば、一番良い」とだ  
と、被告と調整し和解を提  
案してきた。数回の調整で  
金額は15万円(分割払いと  
の条件)。「被告は反省し  
ているのかどうか」念を押  
して聞いてみると、「十分反  
省はしている」と司法員。オ

と、被告と調整し和解を提  
案してきた。数回の調整で  
金額は15万円(分割払いと  
の条件)。「被告は反省し  
ているのかどうか」念を押  
して聞いてみると、「十分反  
省はしている」と司法員。オ

は、ある程度型があるよう  
だ。書き込むのは3~4カ  
所程度で、すぐにできあが  
るものらしい。

しょくして、裁判長と  
書記官が、法廷に戻ってきた。  
和解条項の確認をする。  
その和解案は次のような  
内容である。

「被告は原告に対し、敷  
金とは別に和解金として金  
15万円を支払う。

「被告は原告に対し、敷  
金とは別に和解金として金  
15万円を支払う。

この調停の書式  
すでに5時半、約2時間の  
話し合いであった。  
この事件のように双方の  
証拠は固まっていて、賠償  
の金額だけの問題であるか  
ら1日の調停で、解決でき  
た。

早速司法員は、被告を別  
室から呼び戻し、すでに用  
意されていた調停案の空い  
た欄に、金額とその支払い  
方法、および支払い口座な  
どを書き込み、双方にもう  
一度条件の確認を行った上  
で、電話で書記官室へ報告  
した。時刻は

書き込む旨、書記官に確認  
した。後日、和解調書を送  
つくるとのことで、これ  
でやっと閉廷した。時刻は  
恭一 CPM