

2016年(平成28年) 5月30日号
NO. 2731 (毎週月曜日発行)

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-9-4 中公ビル
TEL 03(5363)5810 FAX 03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

週刊住宅

少し長くなったので、前回までの内容を説明する。退出時に掲げ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の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、一点だけ、契約期間の誤りを指摘。オーナーチェンジで引き継いだ時には、3年間の契約に

CFネッツ流
大家実践塾

なっていたが、この段階で既に4回目の更新契約という新たな事実が判明。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、借り主に有利な判決が多いことをオーナーに分からせようとし、これに少々カチンときて「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」と言っていました。

192

原状回復の損害賠償請求事件 ④

◇ ◇

すると司法員は慌てて「いや被告も、払わないと言っているわけではなく、一応金額の方も提示している。今後、争うにしても、時間とお金も掛かることだし、今日、答えが出れば、一番良いことだと思う」と言ってきた。

それに対して、こちらは「では、回りくどいことは言わず、はっきり本人の意

「お金よりも、部屋の使われ方」

入居者の反省を強く求める

向を聞かせてください」と応じた。

司法員の話によると、まず、金額の提示は10万円。

そして、被告もすぐに払える状況にはないため、これを2万円づつ5回に分けて支払いたいとの意向である。

私とオーナーは顔を見合わせた。少し間を置いて、私の方から司法員へ切り出した。

「今回のこの訴訟の主旨行った。」

は、自分の大切な財産であるマンションの一室を、あんな汚い使われ方をした。なおかつ、その賠償を請求したことに對し被告は、訴えるなら訴えてみる、と言ってきたことに端を発している。こちら側としては、お金の問題よりも、本人が自分の非を認めた上で申し訳なかったと反省してもらいたい。その上でお詫びと金額は15万円で納得したと

しばらくして、司法員が部屋に戻ってくる。一応、結論は出た様子で、被告も金額は15万円で納得したと

のこと。ただし、支払いはいはやり、分割払いの条件が付いた。

私はもう一つ、「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、充分反省はしているとの答えが返ってきた。

さらに、「先程も言ったように、悪質な入居者を野放しにするような司法判断がまかり通るなら、オーナーの代表として、とことん戦つつもりである」と釘を刺した。

司法員は、苦笑いをしながら、今度は自分から別室にいる被告の方へと向って

シー・エフ・ネッツ 不動産コンサルタント 野崎 恭一 CPM