

令和元年5月8日

特定非営利活動法人 消費者ネット広島
理事長 吉富 啓一郎 殿
担当(理事) 風呂橋 誠 殿

〒105-0003
東京都港区西新橋2-15
MSC西新橋ビル2階
弁護士法人ノーサイド法律事務所
株式会社 西本ハウス代理店
弁護士 山崎 健
同 田村 吉
同 山崎 雄
同 堀池 典
同 成嶋 悠
TEL (03) 6257-1788
FAX (03) 6800-1492



ご 連 絡

当職らは、株式会社西本ハウス（以下「依頼者」といいます。）を代理して、貴法人の「ご連絡」において頂いたご質問に対して、以下のとおり回答の上、再修正案をご提案致します。内容をご検討下さい。宜しくお願ひ申し上げます。

第1 ご質問に対する回答

1. 約款第15条7項修正案について

(1) 消費者が真に規定の法的効果について理解した上で同意できるかについて疑問があるとのこと指摘をいただいております。

同意の有効性に関しては、前回提案させて頂いた条項を利用した場合であっても、裁判所における審理の対象となると考えております。念のために、両当事者が一般社団法人日本公正技術者協会による瑕疵該当性判断のもつ法的な意義を理解していることを、拘束力の要件とすべく、条文を修正しましたのでご確認下さい。

(2) 消費者が手続の法的な意義を理解できないままに同意してしまうことへの懸念から、片面的拘束力についてのご提案を頂きましたが、上述(1)の修正により、同意の有効性については裁判所の審理の対象となる旨を明確化しましたので、問題は解消されたと理解しております。

- (3) 同条項に関する3点目のご指摘について、仲裁合意の有効性が民事訴訟における審判対象となるのと同様に、瑕疵該当性認定手続への同意についても、審判対象になると考えております。

2. 約款第19条3項について

着工部分に瑕疵がある場合には、瑕疵の存在を「実損額」の算定において考慮することになると考えております。

3. 約款第21条について

着工部分に瑕疵がある場合には、瑕疵の存在を「実損額」の算定において考慮することになると考えております。

着工部分の出来高にかかる実損額、諸経費については、「乙の算定する」の文言を削除致しました。

第2 再修正案

貴職のご質問を受け、以下のとおり、再度修正案を提案致します。

1. 本件約款第15条7項を以下のとおり修正致します。

「工事目的物等の滅失毀損が、本条に基づく瑕疵であるか否かの点について争いがある場合、甲及び乙は、一般社団法人日本公正技術者協会に瑕疵該当性の判断をすることを申し出ることができる。かかる申し出があった場合において、両当事者が同意した上で一般社団法人日本公正技術者協会により瑕疵該当性に関する判断が下された場合、甲及び乙は当該判断にしたがうものとする。ただし、甲又は乙の同意に法的な瑕疵がある場合には、この限りではない。」

2. 本件約款第19条に3項として以下の条項を追加致します。

「前2項に基づく解除がなされた場合において、着工部分がある場合、着工部分について、甲は現状のまま引渡しを受けるものとする。この場合において、乙は、工事出来形に相当する実損額及びこれに対応する諸経費を甲に対して請求することができる。ただし、着工部分に瑕疵がある場合には、この限りではない。」

3. 本件約款第21条を以下の条文に差し替えます。

「乙が第20条に基づいて本契約を解除したときは、乙の甲に対する損害賠償請求は妨げられない。また、着工部分については現状のまま甲が引渡しを受けるものとし、甲は前記の損害賠償に加え乙の算定する工事出来形に相当する実損額及びこれに対応する諸経費を合算して乙に支払うものとする。ただし、着工部分に瑕疵がある場合には、この限りではない。」

以上