

2019（令和元）年5月24日

株式会社 西本ハウス代理人

弁護士 山崎健介先生，山崎雄也先生

（連絡先）

〒730-0005

広島市中区西白島町18番28号 岡田ビル1階

特定非営利活動法人消費者ネット広島代理

弁護士 風呂橋



TEL (082) 502-1250

FAX (082) 502-1251

ご 連 絡

貴職らから、令和元年5月8日付けご連絡において、株式会社西本ハウスの契約約款の修正案をお送りいただきました。

修正事項について、当弁護団で検討した結果は、以下のとおりでした。

1. 約款第15条7項修正案について

- ① 両当事者の真に有効な同意に基づいて、一般社団法人日本公正技術者協会の瑕疵該当性判断を行うことが、紛争の未然防止や早期解決に資する可能性があることは分かりました。

しかし、弁護団会議において、日本公正技術者協会において、あらゆる瑕疵の原因を調査し、解明することが本当に可能なのか？あるいは、単なる技術的な問題にとどまらず、法的評価を含めた瑕疵該当性の判断が必要な場合に、同協会が最終的な判断を行うことが可能なのか？などの質問や疑問が出ました。また、品確法の定める瑕疵について、同意に基づく拘束力を定めることが強行法規性に反しないか？などの疑問も出ており、瑕疵の種類や同意の時期などに応じて、本条項の問題点を検討する必要がある、との意見が出ました。

- ② また、当弁護団の基本的な考え方は、同協会と施工業者との密接な関係から、同

協会による瑕疵該当性判断が、消費者にとって、真に公平かつ公正と見えるかどうか疑問という点にあります。同協会の判断が中立・公平かどうかは動機の錯誤に属するため、今回の修正案だけでは抜本的な解決とならないように思われます。

もし、消費者が、同協会による瑕疵該当性判断に不服があり、その後、裁判での救済を求めた場合、本約款の効力として、どのような主張立証となるのでしょうか？約款第28条では、同協会の調停又は仲裁により解決を図るとしつつ、同2項で訴えを提起により訴訟上の救済手段を残しており、これとの比較においても、一旦、瑕疵該当性判断に従うとしても、最終的に裁判によって瑕疵を争う道は残すべきではないか、と考えています。

この点は、実際の瑕疵や裁判における主張立証にもかかわるため、本件訴訟において、裁判所を交えて、協議を行うことでいかがでしょうか？

2 本件約款第19条、21条修正案について

これらの修正案については、当弁護団からの質問に対して、一定の修正がなされたものと考えますので、これ以上の質問等はありません。

以上のとおり、約款第15条7項修正案については、裁判所にも経緯を報告した上で、協議を継続することでいかがでしょうか？

以上