

年八月二二日以降、甲に連絡のうえ、補修工事（以下「本工事」という。）を乙の費用で行う。

② 本工事の作業日程は概ね一か月とし、作業日程を延長する場合は、甲、乙で協議して決めるものとする。

③ 乙が瑕疵担保責任を負う期限については、保証書に基づく保証期限とする。

④ 甲及び乙は、本工事が終了した後、紛争担当委員に判断を仰ぎ、本工事終了の確認を受け、かつ、甲が工事の完了を了承した時点で本工事は終了したことにすることに甲と乙は同意した。従って、甲は爾後乙に対し、本案件紛争につき再度異議を申し述べないものとする。

⑤ 乙は、甲に対し、平成九年七月二四日発行の保証書で五年保証しているものは、引き続き保証するものとする。ただし、本案件と同一性を有するものは除くものとする。

⑥ 甲と乙の間には、第一条から第五条に定めるほか何らの債権債務がないことを相互に確認する。

⑦ 甲は、本案件及びこの和解契約の内容について、第三者にその内容を洩らしてはならない。

⑧ 甲は、本案件に関し、埼玉県へなした乙

への苦情申立てを取り下げる。

（企画調整部調整第二課長）



## 特定紛争案件／十一年度第四号のあらまし

### 合併浄化槽をめぐるトラブル

伊藤隆之

#### 一 事案の概要

買主甲は、平成九年一二月、業者乙の媒介で、売主より、中古の土地付住宅を代金一、六〇〇万円で購入する旨の売買契約を締結した。その際、トイレは汲取式であったため、甲は、合併浄化槽を希望した。

甲は、乙の担当者（取引主任者）丙から「責任を持って良い業者を選んで、入居日（二月二三日）までに浄化槽の工事を完成させておく」との確約を得たので、その実行を依頼した。丙は、業者Aに浄化槽工事を依頼し、工事が終了したので、甲はAに工事代金一、六万円を支払ったが、浄化槽が沈下し機能しなかったため村役場に頼んで調査してもらった。Aが無資格業者でずさんな工事である

ことが判明した。また、合併浄化槽については、購入前、丙から、村役場から五〇万円の助成金が出るとの説明を受け、助成金の申込書を丙に郵送したが、後で村役場に確認したところ申込みがされていないことがわかった。

甲は、別途業者Bに工事を依頼して本件浄化槽を撤去し、新たな浄化槽を設置したことで村から助成金五〇万円を受領したが、Bの工事については乙に連絡しなかった。Aはその後、甲に二六万円のみを返還し、所在不明となった。

甲は、乙に対して、乙が無資格業者を紹介したために損害を受けたとして、一五五万円（工事費一〇〇万円、助成金相当額五〇万円、慰謝料五万円）を支払うよう主張した。

これに対して乙は、迷惑料として一〇二

○万円を支払う用意はあるが、甲の請求には応じられない、と主張したため、紛争になった。

## 二 調整手続の経過

委員三名（弁護士一名、一般行政一名、建築一名）により七回の調整を行った。調整の過程で、甲は、①丙に依頼して浄化槽工事をしてもらったが、無資格業者が施工したため、浄化槽が機能せず工事のやり直しをせざるを得なくなった、②工事代金の内二六万円は返してもらったが、一〇〇万円の損害を被った、③村の助成金五〇万円の申込みを丙に依頼したのに、申込みを行わなかった、④損害賠償として一五五万円（工事費一〇〇万円、助成金相当額五〇万円、慰謝料五万円）を請求したい、等を主張した。

これに対して乙は、①丙がAを紹介したのは、丙の個人的な行為で会社は知らなかった、②損害の直接の原因は丙とAにある、③無資格業者を紹介したのは認めるが、一五五万円の請求には応じられない、と主張した。

委員より、甲に対しては、助成金五〇万円が出ており、これを損害賠償請求の中に算入するのはおかしいと指摘し、乙に対しては、媒介業務の一環と考えられるので会社に使用

者責任及び連帯責任がある、等を指摘した。諸般の事情を勘案して、委員より、両当事者に五〇万円を提示したところ、両者は同意し、本案件は和解に至った。

## 三 和解の内容

① 乙は、甲に対し、本案件にかかわる解決金として、金五〇万円の支払い義務があることを認め、これを左記の方法により支払うものとする。

(1) 乙は、甲に対し、本日金一〇万円を支払い、残金四〇万円は四回の分割払いとし、平成一二年八月より毎月一日に限り甲の指定した口座に振り込んで支払う。  
 (2) 前項の支払期日及び支払金額は次の通りである。

回数	支払期日	支払金額
第一回	平成一二年 八月一日	一〇万円
第二回	平成一二年 九月一日	一〇万円
第三回	平成一二年一〇月二日	一〇万円
第四回	平成一二年十一月一日	一〇万円

(3) 乙は、甲に対し、前記の分割金の支払いを一回でも怠ったときは、期限の利益を失い、直ちに四〇万円から既払金を除

いた残金額を一括して支払わねばならない。

(4) 乙は、前条により期限の利益を失った場合は、支払遅滞の翌日から支払済まで残元金に年一割五分の割合による遅延損害金を付加して支払うものとする。

② 甲及び乙は、前条項の定めるものを除き、何らの債権債務のないことを相互に確認する。

③ 甲及び乙は、本案件に関し、今後互いに裁判上、裁判外を問わず、一切の請求及び異議申立てをしないものとする。

④ 甲は、本案件に関し、千葉県へなした乙への苦情申立てを取り下げる。