

# News Letter vol.6

## Contents

- 弁護士コラム 5年前の残業代の請求を受ける時代の到来(前半) 弁護士 伊山 正和
- 弁護士コラム 管理費等の滞納者に対する弁護士費用の請求 弁護士 前田 宏樹
- 弁護士コラム 宇奈月温泉事件 弁護士 船岡 亮太
- セミナー情報 2020年 労働問題セミナー・企業法務セミナー開催スケジュール

## TOPICS Column

### 5年前の残業代の請求を 受ける時代の到来(前半)

弁護士

伊山 正和



#### 1. まもなく訪れる改正民法の施行日

平成29年に大改正が行われた民法は、令和2年4月1日に大部分が施行されます。今回の改正では、個人同士や個人と会社との間の権利義務関係の基本的なルールとなる債権法と呼ばれる分野について、かなり根本的な部分の対象となっており、これまでと同じ考え方が通用しなくなるものも少なくありません。具体的には、

- ・不特定多数の取引に用いられる「約款」についてのルールが定められること
- ・「瑕疵担保責任」という考え方から「契約不適合責任」への変更
- ・年5パーセントで固定されていた「法定利率」の仕組みの見直し
- ・時効期間の見直しと「短期消滅時効」制度の廃止
- ・「保証制度」について保証人保護の観点からのルールづくり

などがあり、保証制度の新しいルールについては、これを守らないとひどいときに連帯保証人へ責任を負ってもらうこと自体ができなくなることもあり、これについては、別の機会にコラムやセミナー等で、詳しくお話しさせていただければと思っています。今回、注目したいのは、この中でも「短期消滅時効」制度の廃止についてです。

#### 2. 短期消滅時効制度は一斉廃止に

長い間放置されていた権利に基づいて、急に大きな請求を受けた場合、「何を今さら」と思うことは、ごく常識的な理解ではないかと思います。民法は、いつでも権利を行使できるのに、長期間にわたって放置していた権利に対しては、時効が成立していることを主張することで、権利行使を阻むことができる、という消滅時効の制度を置いています。一般的な債権は、10年間、権利行使をしないことによって、消滅時効の対象となるというのが、長い間、民法が定めていた一般的なルールでした(民法167条1項)。この期間は、客観的に権利行使をすることができるのであれば、債権者の主観的な都合には左右されないものでしたが、今回の民法改正では、債権者が権利行使をできることを知ったときから5年間経過したときも、消滅時効が完成することと改められました。

これだけならば、新しい消滅時効完成のルールが一つ加わっただけ、ということになるのですが、この改正にあわせて、様々な職業ごとにより短い期間が定められていた短期消滅時効と呼ばれる仕組みが(民法170条ないし174条)が一斉に廃止されることになることから、賃金等についての2年間の消滅時効の定め(労基法115条)をどのように取り扱うべきか、とても重要なテーマとなっています。

(次号・後半に続きます)

## 分譲マンションにおける管理費等の 滞納者に対する弁護士費用の請求

マンションの区分所有者は、管理費や修繕積立金(以下「管理費等」といいます。)の支払義務を負いますが、この管理費等の支払いを滞納する方がしばしば見受けられます。多くの管理組合では、滞納者に対して、支払いの督促をするなどの対応をされていますが、それでも支払わない方に対して、同じマンションに住むご近所さんであることも影響してか、「裁判まではちよつと・・・」と提訴まで踏み切れないケースが散見されます。しかし、管理費等は、ご自身の財産であるマンションを維持保全するための資金であり、その資金が不足すると、後々、マンションの維持管理に多大な支障を来すことがあります。しかも、通常の債権の消滅時効が10年であるのに対し、管理費等は定期給付金債権に当たるとしてその消滅時効は5年とされていますので(最判平成16年4月23日)、注意を怠ると消滅時効により回収不可能になることもあります。マンションという財産を保全するためには、管理費等を適正に徴収することが必須といえます。

とはいえ、実際に管理費等の支払いを求めて提訴する場合には、弁護士に依頼をすることが多く、上記の心理的な躊躇いを乗り越えるだけでなく、弁護士費用という支出が必要になります。一般的に「弁護士費用は高額」というイメージがあるのか、弊所にご相談に来られる管理組合も、弁護士費用の点を非常に心配されます。多くの法律事務所では、弁護士費用は経済的利益の〇%という形で定められていますので、「管理費等は支払ってもらえたけれど、弁護士費用のために赤字になった」といういわゆる“足が出る”状態にはそうそう陥りません。もっとも、管理費等の滞納額が高額になっている場合には、それに応じて弁護士費用も相当な額になりますので注意が必要です。今回ご紹介するのは、管理費等の滞納者に対して、未払管理費等の他に、その回収に要した弁護士費用の支払いも認められた事例です(東京高判平成26年4月16日)。

この事例では、管理組合が一般的な弁護士費用の報酬基準に基づいて算出された弁護士費用を支払っていましたが、

弁護士

前田 宏樹



当該マンションでは、管理規約において、マンション標準管理規約に倣い管理費等の滞納者に対して「違約金としての弁護士費用を加算して請求することができる」旨が定められていたもので、裁判所は、この規約に基づき、滞納者に対して、管理組合が弁護士に支払義務を負う一切の費用の支払いを命じました。

このように、管理規約に「違約金としての弁護士費用を請求できる」旨が定められていれば、実質的に管理組合が弁護士費用を負担することなく、裁判により管理費等を回収することができるケースがあり、弊所でも実際に弁護士費用も含めて管理費等を回収した事例が多数あります。

ただ、ここで申し上げたいことは、「弁護士費用も回収できるので管理費等の滞納を放置して良い」ということではなく、「弁護士費用は気にする必要はないので、滞納が生じた場合には早期に管理費等の回収に着手していただきたい」ということです。

また、管理規約の内容についても随時チェックしていただきたいと思います。上記の東京高裁の裁判例があろうとも、そもそも管理規約に「違約金としての弁護士費用を請求できる」旨が定められていなければ、弁護士費用を回収することはできません。なお、東京高裁の裁判例では、管理規約の文言について、マンション標準管理規約の規定(「違約金としての弁護士費用を請求することができる」)からさらに一歩進んで、「管理組合が負担することになる一切の弁護士費用(違約金)を請求することができる」と定めるのが望ましいと踏み込んだ判示をしており、適正な管理規約であるためには、最新の裁判例を確認することが重要です。

さらに、国土交通省も、昨今流行の民泊について対応する管理規約の文言を発表するなどしており、管理規約の定めを時代に即したものにするためには、行政の発表する情報をキャッチアップすることも必要です。

もし、数年間管理規約を改定していない管理組合がいらっしゃれば、是非一度見直しの要否だけでも弊所にご相談ください。

## 宇奈月温泉事件

弁護士

船岡 亮太



1. 宇奈月温泉は、富山県の黒部溪谷にある温泉です。かつて「桃原」と呼ばれた無人の台地でしたが、大正時代、黒部川の電源開発が始まって以降、黒蘆温泉からお湯を引いて、温泉を開く計画が進められました。開湯は大正12年(1923年)。100年近くの歴史を誇る温泉です。黒蘆温泉からの引湯管は約7.5kmにも及び、透明度は日本一とも言われています。泉質はアルカリ性の単純泉、リウマチや運動機能障害、神経症などに効くそうです。

2. さて、この宇奈月温泉は、長い歴史や温泉の素晴らしさとはまた別の理由で、とても有名な温泉です。特に、弁護士を含め、法律を学んだ者であれば、知らない人はほとんどいないでしょう。それは、この宇奈月温泉が、民法判例上、極めて重要な事件の舞台となったからです(いわゆる「宇奈月温泉事件」)。

3. 事件が起きた原因の一つは、冒頭でも紹介した超長い「引湯管」です。当時、宇奈月温泉は、周辺で鉄道事業を営むY社が経営していましたが、源泉から温泉街まで引湯管が通る土地の一部を、Y社はまだ買収しきれていませんでした。これに目をつけたXは、引湯管がその一部(2坪ほどの土地)をかすめる土地を購入し、Y社に対し、次のように要求しました。

「Y社の引湯管が私の所有地を通過しているのは、不法占拠に当たるので、撤去してください。」

「引湯管を撤去しないのであれば、周辺地(合計3000坪)を、総額2万円余(現在でいうと数千万円)で買い取ってください。」

賢い…!

引湯管は、Y社が巨額の費用を投じて完成させたものでした(約30万円。現在でいうと数億円)。引湯管を引き直すなど、できるはずがありません。

Y社は当然、Xの要求を断ります。

Xは裁判を起こしました(所有権に基づく妨害排除請求)。

Xの作戦勝ちか…!?

4. しかし、裁判所(大審院)はXの作戦を正義に反するものとして、認めませんでした。Xは敗訴したのです。判決を要約すると、次のとおりです。

① 所有権を侵害されたら、所有者はその状態を除去できる(裁判で除去を請求できる)。これは当然のことである。

② しかし、所有権の侵害による「損失」が取るに足りないもので、逆に、所有権の侵害を除去することがとても難しい(除去できるが、莫大な費用がかかる)という場合もある。

③ そのような状態を奇貨として(チャンスだと思って)、不当に利益を得る目的で土地を購入し、侵害状態の除去を迫ったり、不相当に巨額な代金での買い取りを要求したりして、その他一切協議しない、という態度は許されない。

④ 上記のような行為は、「所有権の行使」という外形は帯びているが、真に権利の救済を求めようとするものではない。もっぱら、不当な利益の獲得を目的として、所有権を利用しているものであり、社会の常識からして所有権の目的に反し、所有権の機能の範囲を超えており、「権利の濫用」に他ならない。

5. このように、「宇奈月温泉事件」は、裁判所が「権利の濫用」という理論を確立させた、極めて重要な事件です。民法の「判例百選」(重要判例を約100個ずつ紹介するシリーズ)では、1番目に登場する判例であり、民法を学ぶ人が最初に目にする判例であると言っても過言ではありません。

そういうわけで、宇奈月温泉は、法律を学んだ人にとって印象深い温泉なわけです。

6. 最後に余談ですが、実際の裁判で「権利の濫用」を主張するケースは非常に稀です。皆さんも、非常識で無茶な要求を受ける場面があるかもしれませんが、「非常識だ」という理由だけで簡単に「権利の濫用」の理屈が使えるわけではありません。「権利の濫用」は、裁判をする我々弁護士からすれば、いわば最終的兵器みたいなもので、他に言える法的主張がない場合に主張することが多いです。「権利の濫用」については、そのことを頭の片隅に置いていただき、実際にお困りのケースがあれば、個別にご相談ください。

## セミナー開催のお知らせ

# 2020年開催のセミナー日程が決定！ 皆様に有益な情報をお届けいたします。

京都総合法律事務所では、社会保険労務士、行政書士、税理士、公認会計士、司法書士等の士業の皆様に向けた労働問題セミナー、及び関西の企業の皆様に向けた企業法務セミナーを開催しております。

弁護士が時流に沿った労務問題(使用者側)や企業法務を取り上げます。労働問題・企業法務に熟知した弁護士が責任をもって講師を務め、実際の紛争トラブルを踏まえたポイントを解説いたします。

少人数の勉強会形式なので気軽に質問でき、理解を深めることができます。ぜひご参加ください。

### 労働問題セミナー 士業向け

2月13日(木)	派遣法改正	担当:伊山正和
5月13日(水)	団体交渉・労働組合	担当:伊山正和
8月19日(水)	問題社員対応	担当:伊山正和
11月11日(水)	重要判例研究 2020	担当:野崎隆史

### 企業法務セミナー

1月23日(木)	パワハラ防止対策法制化	担当:拾井美香
4月16日(木)	クレーム対応	担当:野崎隆史
6月25日(木)	経営者が知っておきたい著作権	担当:拾井美香
7月9日(木)	問題社員対応	担当:伊山正和
7月14日(火)	問題社員対応	担当:伊山正和
9月15日(火)	広告規制対応	担当:野崎隆史
10月15日(木)	模倣品対策	担当:拾井美香



▶地下鉄東西線「京都市役所前」駅16番出口より徒歩3分

▶京阪電車「三条」駅12番出口より徒歩10分

京都総合法律事務所

〒604-0924

京都市中京区河原町二条南西角

河原町二条ビル5階 TEL: 075-256-2560 / FAX: 075-256-2561

法律相談のご予約はこちら！  
新規予約専用ダイヤル

# 075-256-2560

受付時間: 平日 9:00~18:00