

月刊G H オーナーズセミナー  
U S A G I の視点

2004年9月1日発行

第82号

弁護士 青木 一雄

## 『少額訴訟手続拡充の改正による影響』

平成16年4月1日から、少額訴訟の取扱範囲を含め、簡易裁判所の取扱範囲が拡大されました。簡易裁判所では、裁判の対象金額がこれまで90万円でしたが、今回の改正で140万円まで拡大されました。また、簡易裁判所の取り扱う少額訴訟についても、対象金額が、これまでの30万円から60万円に引き上げられました。これは、軽微な事件を簡易迅速に解決して、より国民に身近な裁判所にしようという観点を重視したことによるものです。

少額訴訟につきましては、以前説明したことがあると思いますが、簡略に説明しますと、金銭の支払いを目的として、簡易裁判所に本人が少額訴訟として申し立てると、原則として1回で結審し、判決を得ることのできる手続です。申し立てをする人が、弁護士に依頼しなくとも簡単に裁判をすることができ、早急に判決がもらえるメリットがあります。訴状の書き方については、京都弁護士会に行けば、安価な値段で相談や指導を受けることができます。裁判所に訴状を提出した後、または訴状と一緒に証拠となる書面を提出します。そして、裁判所との打ち合わせで指定された期日に裁判所に行き、裁判官に尋ねられた質問に答え、また証人が必要であれば、当日証人を同行させて証人尋問を行い、裁判を終わらせます。その際和解の希望があれば、和解を進めることになりますが、一般的には、和解の話を進めるケースが多いでしょう。

この手続は家主及び借主双方が使うメリットがあります。家主側からは、借主が家賃を支払わない場合に容易にその支払いを求める裁判を起こすことができますが、今回の改正により、家賃の未払額の請求が60万円まで拡大されました。

また逆に、借主から家主に対し、裁判を起こすことが容易で、その金額は同様に60万円に上がることになりました。借主がこの少額訴訟の手続を使うケースが多いのは、借主が建物を明け渡した後、家主に差し入れた敷金や保証金を、原状回復のための修繕費用にかかるとして、家主が全部または一部を借主に返さないケースです。これまで、その額が30万円と少額なため、家賃の低い賃貸物件に限られていましたが、今後は家賃がこれまでより高いケース、居住ばかりでなく店舗の賃貸のケースでも、この訴訟が増えることが予想されます。少額訴訟とはいえ、これを提訴されると家主もその対応が大変ですので、原状回復費用を敷金から引く場合には、管理会社の担当者とよく相談し決めるのがよいでしょう。