



THE JACMO
SETTLEMENT CONFERENCE COURT

区分/請求和解/確認和解

令和4年(金消)第220501号
金銭消費貸借契約に関する返済方法和解事件



THE JACMO
SETTLEMENT CONFERENCE COURT

和解裁定書

令和4年5月10日裁定



信義・誠実及び道徳を重視した自然的規範に基づく契約感性を創造する
Japan Civil Dispute Settlement Mediate Organization
一般社団法人 日本民事紛争等和解仲介機構

信義・誠実及び道徳を重視した自然的規範に基づく契約感性を創造する



THE JACMO

SETTLEMENT CONFERENCE COURT

和解裁定会議 令和4年5月10日

令和4年（金消）第220501号金銭消費貸借契約に関する返済方法和解事件

和解会議終結の日 令和4年4月25日

和解裁定書

第1.和解申立の概要

◎事件の概要

別紙当事者目録記載の当事者間における金銭消費貸借契約に基づく債権総額_____万に関する返済を債務者●●●●が履行しないため、譲渡担保として債権者代表へ所有権移転した別紙物件目録記載の借地権付き建物（以下担保物件という）を売却してその債権を回収することについて債権者代表が通達したところ、債務者がその返済方法に関して、和解仲介を申し立てた事例

◎請求の趣旨

担保物件の用益を希望するので、買戻しを含めた債務額の返済方法について和解契約起草監修及び和解仲介交渉を申し立てる。

◎請求の概要

債権者代表が担保物件を売却してその債権額の回収を行うと申し入れたが、申立人債務者は、担保物件への居住を希望し、これを債権額の分割返済により弁済し、且つ、買戻したいので、分割返済のための和解合意書の制定を当会に申立て、共同債権者が当該和解合意書へ合意するよう、和解交渉を申し立てたもの。

第2.結果

「和解」

第3.和解裁定

債務の通常返済方法では、これまでの債務者の返済行動の経緯を勘案すると、仮に分割返済を承諾したとしてもその履行の保障が不確定であるとの被申立人側の申し入れをうけ、この際、債権額を月額分割にて納付させるなら、当該額を、担保物件の賃料額として充当し、建物賃貸借を許諾する合意書を起案、制定し、債務者の居住用益を確保したいという意思を返済の担保としたほうが、分割返済の履行の保障に効果的であることを当会において提言し、当会の起案する別紙和解合意書に基づき双方合意を促したところ、和解に至った。



但し、被申立人は、担保物件共同賃借人として、債務者の父親を連座することを条件としたため、これを申立人が親族的道義的責任において連座させることを和解の条件とする。

以上

当事者目録

申立人（債務者）

被申立人（債権者）

共同債権額 合計 円

物件目録（担保物件の表示）

1.土地（借地権の対象となる）の表示

所 在
地 番
地 目
地 積

2.建物の表示

所在
家屋番号
種類
構造
床面積

和解合意書（別紙の通り）

以上の通り、裁定する。

令和4年5月10日



THE JACMO
SETTLEMENT CONFERENCE COURT

最高和解会議所

和解委員長 印
(第三和解委員)

和解委員 印
(申立人和解委員)

和解委員 印
(被申立人和解委員)

上記は、和解裁定書原本に相違ない。

一般社団法人日本民事紛争等和解仲介機構
和解会議事務局 印



THE JACMO

SETTLEMENT CONFERENCE COURT

和解合意書



信義・誠実及び道徳を重視した自然的規範に基づく契約感性を創造する
Japan Civil Dispute Settlement Mediate Organization
一般社団法人 日本民事紛争等和解仲介機構

信義・誠実及び道徳を重視した自然的規範に基づく契約感性を創造する



共同債権者が譲渡担保として所有する借地権付建物の賃料充当型 債務返済方法に関する和解合意書

●●●● (以下甲という) 及び、共同債権者●●●● (以下乙という) は、一般社団法人日本民事紛争等和解仲介機構を和解仲介人として、別紙当事者目録に記載する共同債権額の返済を分割にて履行するにあたり、甲が担保として乙に譲渡した別紙物件目録記載の借地権付建物 (以下担保物件という) の賃貸借利益を許諾することで、賃料相当額を債務返済額に充当して支払うことで、その実質的履行を担保することに合意した。

第1条 債権者代表及び共同賃借人の指定

- 1.別紙当事者目録記載の共同債権者は、本件和解合意事項の履行管理のため、標記の者を債権者代表として指定する。
- 2.甲は、本合意事項の履行を乙に保障するため、担保物件の建物賃貸借方法の共同賃借人として乙の父親である●●●●を指定するほか、本件合意事項に関して、共同賃借人へ自己の責任において、道義的承認を得るものとする。

第2条 和解合意事項

- 1.甲は、乙に対する債権額の総額の完済に至るまで、担保物件の建物賃貸借方法により、利益することに関して、別紙返済明細書の通り、賃料相当額を債務返済額として充当し以下の通り和解する。

一.賃料相当額 円

二.初回賃料支払日を、令和4年5月25日とし、以降毎月25日に前号による賃料を乙の住所へ持参、又は振込により、完済に至るまで支払う。

三.賃料の納付請求書は、乙の共同賃借人として指定する●●●●の自宅にあてて送付する。

- 2.甲が賃料の指定期日までの納付を履行しない場合、共同賃借人として指定する●●●●がこれを履行する。

第3条 所有権登記名義の復権

- 1.甲が、前条による方法で、乙の債権額の総額の完済に満つる賃料を納付完了した場合、乙は、担保物件の所有権登記名義を、不動産登記法に規定する方法で甲へ変更する。
- 2.担保物件の所有権登記名義変更に関する費用は、甲が負担する。

第4条 和解事項不履行時の取扱

- 1.甲が、本合意書に従い、賃料の支払いを履行しない場合、乙は、担保物件を以下の各号に指定する方法で換金処分することを予め合意する。

一.不動産担保融資の対象物件として担保物件を任意に供し融資を受けること。但し、乙は、



THE JACMO

SETTLEMENT CONFERENCE COURT

代物弁済予約契約とし融資を受け融資額の返済を行わない。

二.甲を立ち退かせたのち、第3者へ賃貸物件として貸し出すこと

三.借地権付き建物として購入を希望する者が出現した場合、当該者へ売却すること

四.共同債権者の債権を、債権回収を業務とする事業者へ担保物件を付して債権譲渡を行うこと。

2.担保物件の土地所有者である共同賃借人は、第三号による売却換金処分時において、乙が有する土地の借地権の第3者への譲渡を無条件で承認するものとする。

以上

上記の通り合意したので、本書2通を作成し、当事者各1通宛て所持する。

令和4年5月10日

甲

印

乙（債権者代表）

印

和解仲介人

東京都品川区東五反田 5-22-11

一般社団法人日本民事紛争等和解仲介機構

03-3473-1320



THE JACMO

SETTLEMENT CONFERENCE COURT

別紙

物件目録

土地（借地権の対象となる）の表示

所 在
地 番
地 目
地 積

建物の表示

所在
家屋番号
種類
構造
床面積

当事者目録

債権者（共同）

債権額 合計 円

債務者