

第64号 ホクネット通信

1 ページ...	キタコー訴訟 原告弁護団の和解報告
2 ページ...	デジタル・プラットフォームとは
3 ページ...	同上 / 相談余話・キャッシュレス決済
4 ページ...	ネット・オークション 多量・高額なら販売業者扱い

キタコー訴訟和解報告

違法条項の無効・不行使を確認

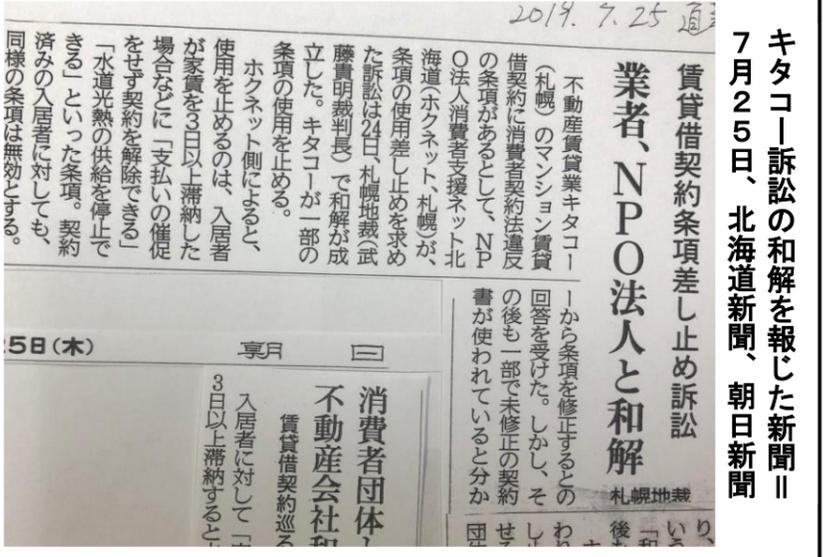
引き続き「履行」に注視

ホクネットが札幌地方裁判所に提起した不動産賃貸業のキタコー株式会社（本社・札幌）に対する契約条項使用差止等請求訴訟が7月24日、和解により終了しました。見直しを求めた条項のうち根幹となる9条項の削除を得て実質的な「勝訴」でした。原告代理人の原琢磨弁護士に経過を報告いただきます。

キタコーは、1970年代に札幌市内で設立された不動産の賃貸、売買を主な業とする株式会社です。判明しているだけで札幌市内に一千戸を超える居室を賃貸し、市内有数の不動産賃貸業者です。

2010年に消費者から通報を受け、キタコーが使用していた賃貸借契約書に消費者契約法に反する条項があったことから使用中止を求める申入れを行いました。複数回のやり取りを経て、同社は契約条項を修正すると表明し、2011年に対応を終了しました。

しかし2016年、別の消費者からの通報で同社は表明していた契約条項の修正を実際は行っていないことが判明しました。そこで、ホクネットは裁判所を通じて証拠を確保する証拠保全を行ったうえで、2017年に札幌地裁に対し契約条項の差止、従業員等への文書での周知等を求める内容の差止請求訴訟を提訴しました。訴訟は、今年7月24日に訴訟上の和解により終了し、その結果、キタコーは①使用している賃貸借契約書に含まれている消費者契約法違反の契約条項の使用差止②現時点で入居している消費者について、その賃貸借契約書に含まれている消費者契約法違反の契約条項の無効確認・権利不行使の確認③自社の従業員に対し和解内容を周知させる措置を取ることで一などが取り決められました。（2面に続く）



キタコー訴訟の和解を報じた新聞
7月25日、北海道新聞、朝日新聞

ネットオークション出品

多量、高額なら販売業者扱い

インターネット・オークションなどに出品する際、「個人で出品しているのでは販売業者じゃない」と思っている場合でも落とし穴があります。出品数が多かったり、落札額が高額だったりすると、例え普通の主婦でも販売業者と判断される場合があります。さまざまな法的規制を受けるので注意が必要です。

特定商取引法では、インターネットで申し込みを受けて契約を締結する取引を「通信販売」と定めています。同法の販売業者とは「営利の意思をもって反復継続して取引を行う者」とされ、営利の意思の有無は客観的に判断され、個人・法人を問わず、同法の規制を受けます。

具体的に見てみましょう。特定商取引法の「インターネット・オークションにおける販売業者に係るガイドライン」によれば、①過去1カ月間に200点以上、または一時点で100点以上の商品を新規出品②落札額の合計が過去1カ月間に100万円以上③落札額の合計が過去1年間に1000万円以上-のいずれかに該当すれば「販売業者」とみなします。

該当すると、特定商取引法の規制を受け、広告表示義務（例えば、氏名・住所・電話番号や返品規定などの表示）が生じ、誇大広告の禁止

などの規制もかかります。ちょっと多めに出品しただけと思っていたら「連絡先がない」「返品規定がない」と訴えられる可能性があります。

先のガイドラインでは、特にトラブルの多いものとして下表のような事例を挙げています。なお、フリマ・シェアリングエコノミーの出品者については、同ガイドラインの対象となるかは明らかにしていませんが、特定商取引法の販売業者の定義を当てはめることは可能と思われる。（萱場 律子）

- ＜トラブルが多い特定の 카테고리商品＞
- ①家電製品等＝同一の商品を一時点で5点以上出品
 - ②自動車・二輪車の部品等＝同一の商品を一時点で3点以上出品
 - ③CD・DVD・パソコン用ソフト＝同一の商品を一時点で3点以上出品
 - ④ブランド品＝一時点において20点以上出品
 - ⑤インクカートリッジ＝一時点において20点以上出品
 - ⑥健康食品＝一時点において20点以上出品
 - ⑦チケット等＝一時点において20点以上出品

会員加入と寄付ご協力のおねがい
活動の一層の充実のために、会員加入および寄付金のご協力をお願いしております。ホクネットへの寄付金は税額控除の対象となります。

寄付金合計額
ご協力ありがとうございます
919,000円
H31.4.1～R1.10.25
前年同期比
603,664円増

編集後記
本号掲載のキタコー訴訟は、その後の和解内、原告側が訴えを撤回し、和解が成立した。しかし、この訴訟は、消費者契約法違反の契約条項の使用差止を求め、その結果、キタコーは①使用している賃貸借契約書に含まれている消費者契約法違反の契約条項の使用差止②現時点で入居している消費者について、その賃貸借契約書に含まれている消費者契約法違反の契約条項の無効確認・権利不行使の確認③自社の従業員に対し和解内容を周知させる措置を取ることで一などが取り決められました。

内閣総理大臣認定適格消費者団体
認定特定非営利活動法人
消費者支援ネット北海道
〒060-0004
札幌市中央区北4条西12丁目 ほくろビル4F
TEL 011-221-5884 FAX 011-221-5887

ホームページ: <http://www.e-hocnet.info/>
MAIL: info_hokkaido@hocnet1222.jp
Facebook: [hocnet1222](https://www.facebook.com/hocnet1222) Twitter: [hocnet20162](https://twitter.com/hocnet20162)

ホクネット

(1面から続く)

締結済み契約書も無効

消費者契約法違反であることが明らかになった契約条項は、①家賃の3日以上の滞納等があった場合に事前の催告もないまま契約を終了させる条項②キタコーが借入人のライフライン(水道光熱等)の供給停止や部屋に無断で立ち入ることができるといった条項③キタコーが負担すべき損害賠償義務を全部免責してしまう条項④借入人が強制執行、破産、民事再生の申立てをしただけで賃貸借契約が解除される条項⑤退去にあたってキタコーの債務を全部免責する条項⑥家具の設置痕、フローリングの保護を善管注意義務の内容とする条項や借入人が負担しなくてもよい通常損耗までも原状回復させる条項—などです。いずれも借入人の生活に密接にかかわる条項です。

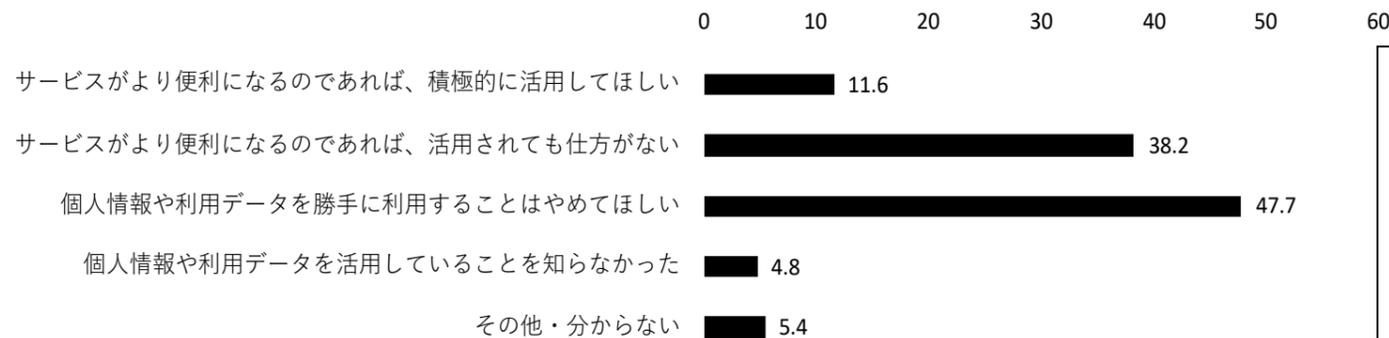
上記の訴訟上の和解に従って8月30日、キタコーは同社管理物件16棟の入居者に対し、上記契約条項は効力を有しない旨の通知書を投函し、代理人5人と事務局員が立ち合い、これを見届けました。9月19日には、キタコー代理人事務所にて新たな賃貸借契約書式の開示も受けました。

ホクネットは、今後もキタコーが和解内容を履行しているか注視していきます。会員の皆さんもキタコーに関して上記和解に反する行動を見聞きされた場合は、ホクネット事務局まで情報提供をお願いします。

(原告代理人 原琢磨理事・弁護士)

(注) 公正取引委員会が今年2~3月に実施したデジタル・プラットフォームの取引慣行等に関する実態調査から「消費者の認識」

個人情報や利用データを活用することについて



デジタル・プラットフォームとは

電子的取引・発信の仲介者

ネットで増大 詐欺・中傷 情報管理にも課題

カタカナ言葉が氾濫する状況は悪くなる一方ですが、最近、急に目につくようになったのが、このデジタル・プラットフォームという言葉です。それと関連してGAF A(ガーファ)という言葉もよく見ます。

GAF Aは、代表的なネット企業であるグーグル(G)、アップル(A)、フェイスブック(F)、そしてアマゾン(A)の頭文字をとったもので、これらは同時にデジタル・プラットフォームと呼ばれるサービスのトップランナーです。

GAF Aに代表されるネット企業には、ほかにもツイッターやインスタグラム、ヤフー、楽天、じゃらん、ホテルズドットコム、ブッキングドットコムなど数多くの企業が含まれ、その業態はSNS、オンライン・ショッピングモール、旅行仲介など多様

です。

しかし共通するのは、消費者と事業者、あるいは消費者同士の取引や情報交換を仲介するという機能です。利用者の側から見れば、このサービスが提供する土台の上で、売買をしたり意思疎通を図ったりするので、その土台のことをプラットフォームというわけです。

こうした企業は、取引や情報交換の直接の当事者ではないので、その中でどのようなやり取りがされているかに責任を持たないものとされてきました。しかし、ネットを通じた詐欺や誹謗中傷など、仲介するデジタル・プラットフォームになんらの責任もないと言い難いですし、技術的にはそれらの被害を防止することもできる立場にあります。

さらに、利用者の利用履歴などのプライバシー情報もデジタル・プラットフォームのところで蓄積され、分析・加工されて商売に使われています。これらの行為は、利用者の包括的な同意のもとで行われているわけですが、利用者が、その情報がどのように利用されているか、あまり意識することはないでしょう。

そこで現在、デジタル・プラットフォームがどのような法的責任を負うべきなのか、日本国内

のネット企業だけが不利になったり、消費者を含む利用者が不当に不利益を被ったりすることのないよう検討が進められ、先日も公正取引委員会に対しホクネットとしての意見書を提出したところ

(町村泰貴理事・成城大学教授)

個人情報や利用データの収集などについて



グーグル

アップル

フェイスブック

アマゾン

など

インターネットを使ったビジネスや情報発信の基盤となる「デジタル・プラットフォーム」について町村泰貴理事に解説してもらいました。

相談余話

10月からの消費税増税に伴い、キャッシュレス決済をした場合に最大5%のポイント還元する制度が始まりました。

「ポイント還元のため、よく利用する大手スーパーでクレジットカードを作ろうとした。ところが、店員から『うちは政府のポイント還元はやっていない』と言われ、断念した。ポイント還元の仕組みがよくわからない」と高齢男性から相談がありました。

キャッシュレス決済 制約多く慎重に

政府が行うポイント還元にはいろいろな制約があります。まずは店が事務局に登録する必要がありますが、大手スーパーや百貨店などの大規模小売り店は対象外になっています。そのため相談者が行ったスーパーは政府のポイント還元が受けられないのです。

ポイント還元事業の対象となるキャッシュレス決済手段も公表されているものに限られ、分かりにくいものとなっています。

注意したいのがQRコードなどのスマホ決済です。体制が整っていない事業者も多く、利用者保護の基準もあいまいです。

不正があった場合の支払いの責任は利用者が負うとしている事業者もあり、利用規約等をよく確認し、慎重に対応する必要があります。ご用心ください。