

キタコー建物賃貸借契約 高額違約金は違法

10年で3度目の申入れ

不動産賃貸業のキタコー株式会社（本社・札幌）の建物賃貸借契約をめぐる、ホクネットは差止請求訴訟を提起し、昨年7月に消費者契約法違反の条項を改訂させる内容の訴訟上の和解を行いました。改訂後の契約条項に別途新たな問題が見つかり、6月5日付で3度目の申入れを行いました。

新たな契約書では、使用目的の記載に違反した場合は、ただちに契約を解除し違約金として賃料12カ月分の支払いを定めています。

「ただちに解除」も判例に照らすと問題ですが、「賃料12カ月分の違約金」は消費者契約法が定める解約に伴う違約金の上限を超えています。

このためホクネットは、6月5日付で契約条項を消費者契約法に違反しない内容に改訂するように求める申入れをしました。

キタコー社に関しては、2010年に最初の申入れを行い、修正回答があったため11年に協議終了しました。しかし15年に再び通報があり、契約書が以前と変わっていないことが判明し、17年8月の提訴に至りました。

ホクネットは、引き続き道内の賃貸借契約が消費者契約法に照らして適正となるよう申入れ活動を行っていきます。情報提供をお願いいたします。

(B検討グループ)

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。



でた生ぬ口頭取がりプ查で5よ終2どなつ2こした近消ずのなしにい決くで
は急い活災ナがり、まはしし9そ了7をがず件ろためで費つ認るた感たや開いコ
ありのも様禍ウ下組本す現交た日2ま1除つつに延全消す者乗定特よ謝会委催た
飲のの式なイがむ業。在。渉▼千に平均申入質で害のいまし。救済した。3た報価も
ますみと大ば、こがすのにはあのグ案1長日、協業に。3た報価も
がこ。そ言にこれけ新勢力り三案01、協業に。3た報価も
(魅力不直機ら型に的まっを01、協業に。3た報価も
的要しにれコはにすあ1調社8お議はなつ一0と告の間。つ体と介力だ議やん

編集後記

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 ほくろウビル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

第67号 ホクネット通信

- 1 ページ... コロナ禍の中、本年度通常総会を開催、全議案を承認
- 2 ページ... 決算概要と役員一覧。特定適格消費者団体の認定申請へ大詰め
- 3 ページ... レンタカー貸渡約款で全国大手5社に再申入れ。相談余話
- 4 ページ... キタコー建物賃貸借契約の高額違約金は違法、3度目の申入れ

本年度総会、事務局体制を強化

松久理事長、道尻副理事長を選任

消費者支援ネット北海道（ホクネット）は6月24日、札幌市内のホクネット会議室で2020年度の通常総会と、その後、第1回理事会を開催しました。新型コロナウイルス対策の「三密回避」を広く呼び掛けたため総会は会員182人中、実際の出席は8人でしたが、書面議決123人、委任状13人を含め144人の参加をいただきました。19年度の事業報告、決算報告、繰越金処理、20年度の事業計画、予算、役員選任はすべて議案通り承認されました。



「三密回避」で開かれた本年度のホクネット通常総会

その後の理事会では、松久三四彦理事長を再任し、副理事長に道尻豊専務理事を新任し、両氏を代表理事に選任しました。専務理事は当面空席となります。合わせて特定適格消費者団体の認定に向けて事務局体制の強化などを承認しました。（大嶋明子理事・事務局長）

松久三四彦理事長ごあいさつ

迅速対応へ正副理事長に代表権



2020年度通常総会が、6月24日に開催されました。本総会は、誠に異例ながら、新型コロナウイルス感染拡大防止策として書面議決書または委任状の提出による形をとらせていただき、第1号から第6号まで全議案のご承認をいただきました。ここに、会員の皆様方のご協力に心から感謝を申し上げます。

昨年度も事業者への申入れ活動、消費者保護のための啓発活動等、多くの成果をあげることができました。ひとえに、ご多忙を極める中、第一線でご担当いただいた検討委員会・検討グループはじめ関係の皆様方のおかげであり、心から感謝申し上げます。

昨年度、ようやく特定適格消費者団体の認定に必要な経理的基礎を整えることができました。これを受け、総会後の第1回理事会におきまして、設立当初の各幹事団体等から推薦いただいた理事から3名の方に副理事長をお願いしてきた従来の体制を改め、より迅速に対応できるよう、副理事長は1名、あわせて理事長とともに代表権を有することとしました。

消費者団体の社会的意義は誠に大きく、ホクネットの活動の継続といっそうの発展のため、今後とも、皆様方のご支援を賜りますよう、心からお願い申し上げます。

19年度の寄付総額 過去最高 866 万円

委託事業は 706 万円

2019年度の寄付金額は、過去最高の866万円となりました。前年比586万円増加し、正味財産は約1400万円と大きく積み増しできました。

特定適格消費者団体になるための資金として、500万円の個人寄付のほか、関係者、生協組合員、北海道生活協同組合連合会や連合北海道などの団体寄付など多くの善意と期待が込められた金額です。

委託事業は、補助事業と合わせた北海道が189万円、消費者庁が506万円、札幌市が9万円（1万円未満切り捨て）となりました。総額は706万円となり、例年より多かったことが間接的に関係者の寄付金の増加につながりました。しかし、委託事業などは単年度が多く、次年度以降は不確実であり、財務の厳しさは変わりません。今後は、将来を見据えて消費者志向経営を目指す企業との連携を視野に入れた検討も必要でしょう。

2020年度事業計画は①特定適格消費者団体の認定申請に向けての準備②検討委員会の体制強化③消費者行政への提言及び要請④地方自治体との連携強化⑤申入れ活動⑥財政基盤強化⑦組織体制の強化一の七つの目標を掲げ

<役員一覧> 肩書は6月24日現在

理事長 (代表理事)	松久三四彦 (北海学園大学法務研究科長)
副理事長 (代表理事)	道尻 豊 (弁護士)
理事	矢島 収 (北海道消費者協会専務理事)
理事	平 照治 (北海道生活協同組合連合会専務理事)
理事	房川 樹芳 (弁護士)
理事	佐藤 弘直 (札幌大谷大学准教授)
理事	番井 菊世 (司法書士)
理事	町村 泰貴 (成城大学法学部教授)
理事	青坂 裕一 (北海道労働者福祉協議会事務局次長)
理事	竹之内洋人 (弁護士)
理事	谷本 陽一 (北海学園大学教授)
理事	初谷 修 (司法書士)
理事	武野 伸二 (北海道消費者協会事務局長)
理事	小森 公一 (消費生活アドバイザー)
理事	谷村 庄市 (弁護士)
理事	原 琢磨 (弁護士)
理事	大嶋 明子 (消費生活アドバイザー)
・事務局長	
監事	松浦 誠 (司法書士)
監事	鈴木 賢治 (弁護士)

ています。
役員改選では、理事は内山敏和氏（北海学園大学准教授）と根本武志氏（北海道労働者福祉協議会事務局次長）が退任して青坂裕一氏（同）を選任し、監事は小谷しのぶ氏（司法書士が退任し松浦誠氏（同）を選任しました。
(大嶋明子理事・事務局長)

「特定適格」認定へ詰め急ぐ

財務に続き事務局、理事会強化

特定適格消費者団体の認定に向けて詰めの作業を進めています。正味財産は2019年度決算で1400万円弱となり、消費者庁から指摘された認定要件のうち経理的基礎は満たし、残すは事務局、検討委員会、理事会の体制強化となりました。

対策チームは、昨年10月28日に消費者庁で担当者から求められた提出済み業務規定案に基づく実際の人員配置や会計処理上の対応シミュレーションの作成を行っています。

事務局体制は、職員及び登録ボランティアの交代勤務により対応することとし、すでに

移行しています。理事会は、より機動的に対応できるよう、2018年の定款変更で代表権を有する理事を2人とし、一人に利害関係が生じても適切に訴訟提起し得るようにしていましたが、さらに今総会で副理事長を3人から1人とし、理事長とともに代表権をもつことにしました。

消費者機構日本が昨年10月に提訴した被害回復制度適用の第1号事案に基づき、詳細な検討を行い、業務規定の修正とあわせ、7月以降、認定に向けた再協議を消費者庁に行う予定です。(対策チーム 谷村庄市・弁護士)

レンタカー貸渡約款

未修正・不当な変更 大手5社に再申入れ

ホクネットは、借り手に不利益が多いレンタカー貸渡約款について全国レンタカー協会とレンタカー会社6社に対し2018年8月に改善を申入れ(ニュースレター59号参照)、多くの修正を得ましたが、未修正や不当な変更があるため6月7日付で全国のレンタカー大手5社に再度の申入れを行いました。

オリックスレンタカー、トヨタレンタリース、ニッポンレンタカー、日産レンタカー、ホンダレンタカーの5社が対象です。

当初の申入れに入っていた中和石油(本社・札幌)は、有効な回答がなかったことから昨年3月、差止請求訴訟を起こし、同10月に約款を全面修正する訴訟上の和解に至りました。

レンタカー業界の当初の約款は、必ずしも借り手の責任とは言えない飛び石による傷や借り受け時に見落としの傷の修理費まで借り手に負わせる内容となっており、改善を申入れました。

5社から順次回答があり、18年10月ごろには①契約当事者ではない「運転者」にも金銭の支払などの義務を負わせる条項②消費者契約法で無効とされる14.6%を超える遅延損害金を定める条項一など多くの点は修正されました。

しかし、修正後の約款を検討したところ、未修正点があったほか、

1) 借り手が、レンタカーを使用できなかったことにより被った損害の賠償を事業者に請求する場合は、民法上の原則に反し、借り手に事業者の故意や重過失を主張立証する責任を負わせる

2) 貸渡した車両に事故や汚損などがありレンタカーが使用不能となった場合は、民法上の原則に反し、借り手に自己の無過失を主張立証する責任を負わせる

一といった不当な変更点があり、再度の申入れを行いました。

(C検討グループ 初谷修・司法書士)

相談余話

「アルコール消毒液の代替品が店頭で並んでいるが、どれが良いか、よく分からない」という相談が寄せられました。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、アルコール消毒液の品薄が続いています。代替品として耳にするのが次亜塩素酸水と次亜塩素酸ナトリウム液です。どちらもドアノブやスマホ、台所、テーブルなど身の回りの消毒に使われ、手指を含む人体への使用は推奨されていません。

次亜塩素酸水の消毒効果

次亜塩素酸水は、道内の一部の学校でも空中除菌を目的として噴霧を行っていましたが、文科省が「有効性及び安全性は明確になっていない」とする中間的な見解を5月に出し、道教委は各校にその旨を通知しました。

使用は高濃度 噴霧は危険

6月26日になると経産省、厚労省、消費者庁などは次亜塩素酸水の消毒効果について「濃度を高くし、大量に使うことで効果が得られる」と結論付けました。ただし手指等への影響、空間噴霧の有効性・安全性は評価していないとのこと。

WHO(世界保健機関)は「消毒剤を人体に噴霧することは、いかなる状況であっても推奨されない」としています。加湿器などで噴霧するのは、やはり控えた方が良いでしょう。

一方、次亜塩素酸ナトリウム液は、塩素系漂白剤でハイターやブリーチの商品名で販売されています。希釈しても手指の消毒を含め人体への直接使用や、空間除菌のために霧吹きやスプレーで散布することは絶対にやめてください。

まずは、こまめにせっけんで手を洗い、感染から身を守りましょう。