

令和3年8月5日

適格消費者団体 特定非営利活動法人

消費者支援ネット北海道

理事長 松久 三四彦 様

060-0061

札幌市中央区南1条西6丁目2-1番地1

キタコー株式会社

代表取締役 草野 浩平



回 答 書

前略

貴団体の令和3年7月7日の申入書及び照会書（新書式）について、以下のとおり、回答いたします。

貴団体は、当社の新書式に消費者契約法に違反すると思料される契約条項が残っており、また、新書式には消費者契約法違反を検討するにあたって内容が判然としない契約条項があると指摘に関し、当社顧問弁護士らと総合的に精査の結果、下記のとおり、改訂いたします。

記

第1 令和2年6月19日付け申入書記載の申入事項（用法遵守義務違反）について
貸借借契約書第19条（契約の解除）(2) 甲の書面による承諾を受けずに本物件を契約要綱の使用目的以外に使用したとき、は無催告解除事由につき削除します。
同19条(2)を削除しても用法遵守義務違反に関しては同契約書第19条2.(5)において、乙が本契約の各条項に違反したときは催告後に解除できると規定しているからです。

第2 連帯保証人の違約金条項に関して

1 貸借借契約書第23条5項には連帯保証人の義務が記されているが、同条1項で規定する連帯保証人一般の義務を明確化し、損害賠償額を定めたものです。

賃借人が自殺した場合、善管注意義務違反に基づく損害賠償責任を連帯保証人が負うことは、判例も認めるところもあって、かつ、判例に照らして24か月相当額を定めることは十分合理的であると考えております（東京地裁平成27年9月28日判決

等)。

- 2 新書式第23条第5項「違約金」と同23条第2項「極度額」との関係について
違約金の支払義務が仮に発生したとしても極度額を超えることはできず同一金額が
限度であります。連帯保証人の保証極度額設定義務により、民事訴訟上で裁判所はこ
れを超える請求を一切認めないことは承知いたしております。

したがって、前記違約金が発生しても、他の債務と合算されたうえでの極度額の範
囲に限定される趣旨となります。

- 3 違約金と住宅修繕共済の共済金の関係について

当社とK&Kホールディングス株式会社は別会社であり、K&Kホールディングス
株式会社から支払われる共済金は賃借人が負うべき損害賠償額から控除されます。

共済金を控除した後の損害賠償額が極度額を上回る場合は、連帯保証人の責任は極
度額の範囲となります。

草々