

【目次】

・(株)テイクアンドギヴ・ニーズの差止請求訴訟経過について

……1 ページ

・賃貸借契約問題に取り組んで

……2 ページ

・商品先物取引の不招請勧誘の禁止規制について

……3 ページ

・消費者・事業者向けセミナーを開催します

・編集後記

……4 ページ

(株)テイクアンドギヴ・ニーズの

差止請求訴訟経過について

山田 裕輝(弁護士・検討委員)

株式会社テイクアンドギヴ・ニーズ(以下「T&GN」といいます。)に対する解約金条項使用差止等請求訴訟についてホクネットの訴訟代理人をしている山田裕輝です。

T&GNは、札幌市において「ヒルサイドクラブ迎賓館」という結婚式場を運営している会社ですが、その約款において定められているキャンセル料の金額が平均的損害の額を超えるものであると考えられたため、ホクネットは、当該キャンセル料条項の使用差止等を求めて、平成25年12月13日に札幌地方裁判所に訴訟を提起しております。

この訴訟では、第1回口頭弁論期日が平成26年4月17日に行われ、弁論準備手続に付され同年6月19日に第1回弁論準備期日が行われました。同年9月11日に第2回弁論準備期日が行われる予定です。

T&GNの主張によると、同社は、ホクネットが訴訟を提起した後の平成26年1月に約款を改訂し、キャンセル料の金額を従前と比べて低額なものへ変更しているとのこと。T&GNが証拠として提出した改訂後の約款によると、例えば挙式2日前にキャンセルした場合であってもキャンセル料は見積額の50%となっているなど、同業他社と比較しても低額のキャンセル料となっている部分も増えています。他方で、120日以上前のキャンセルの場合は始期の定めなく一律10万円とされている点は改善されておらず、改訂後の約款にもまだ平均的損害の額を超えるものが含まれていると考えられるため、これについてさらに改善を求めていく予定です。

ホクネットの検討グループ

ホクネットの活動の一つとして、会員の弁護士、司法書士の方を中心にボランティアで検討グループを常設し、事業者の不当な行為や不当な約款を調査・研究しています。

現在、継続的取引、情報通信、保険・リフォーム、集团的消費者被害回復、与信問題の各グループがあり、それぞれでのテーマごとに検討を重ねています。



賃貸借契約問題に取り組んで 谷村 庄市（弁護士・ホクネット理事）

住居としてのアパートや建物の賃貸借契約（特に退去時）については、道消費生活センター、札幌市消費者センターにおいても相談が多く、当法人も設立当時から積極的に各事業者に対して、契約書の改善申入れ等の活動を行ってきました。

一方、賃貸借契約問題については、北海道特有のものではなく、全国の適格消費者団体による申入れ及び差止訴訟がなされてきた経緯があります。

特に関西地方では敷金が高額であり、また、敷引き特約といった消費者にきわめて不利な独特の商慣習が用いられてきたことから Kc's(消費者支援機構関西)、京都消費者契約ネットワークを中心に多数の差止訴訟が提起され判決がでています。

その中で、昨年10月17日に大阪高等裁判所で非常に重要な判断が下されました(現在、最高裁判所に対し上告受理申立手続中)。

この判決の中では、従来、当法人が消費者契約法等に抵触することを理由に使用停止を求めているのと類似する条項に関する判断も含まれており、この判断が確定すると賃貸借契約において、消費者利益の保護に関し後退する結果となるのではないかと懸念があります。

特に、当法人の従前の申し入れとの関係で問題となるのは以下の内容を含む条項の適法性です。すなわち、①契約終了後の明け渡しが遅滞したことにより発生した損害を定めた契約条項、②家賃を滞納した場合、1回の督促につき数千円の手数料を請求する条項、③明渡し時に賃借人に「クリーンアップ代」を負担させる条項です。

①について、従前当法人では「契約の終了後」という文言が解除を含む概念であることから、同様の条項については一律に消費者契約法9条1号に定められた14.6%を超える損害利率が規定されていた場合、同号により無効として使用停止を求めてきました。

しかし、本高裁判決では、9条1号の適用は明確に「解除」の際の損害金に関する定めを規定したものであり、「契約の終了」との規定の場合には通常契約満了等を意味するのであるから、同号の適用はないこと、また、本判決では損害金として2ヶ月分賃料相当額が定められていましたが、その額も合理性を有するとして同法10条により無効となるものではないとしました。

②についても、当法人は、当該規定が濫用され1回の滞納に複数回の請求がなされれば、9条2号、10条に抵触するおそれがあるとして、削除の申し入れをしてきました。しかし、本判決では1回の催告に数千円(本事案では3150円)の金員請求は「費用」であり、9条2号の損害賠償額ではないこと、10条に抵触するような高額ではないことから適法であるとしました。

③についても、クリーンアップが賃貸目的物のグレードを上げるものであることから、国交省敷金返還ガイドラインを元に、原状回復の範囲を超える費用を含むものとして、このような消費者の利益を害する条項を消費者に強いることは10条に基づき無効との主張してきました。

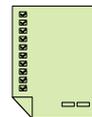
しかし、本判決は、契約時の合意が明確になされていることを前提として、1㎡1000円程度であれば高額すぎるとはいえず、消費者の利益を一方的に害するものではないから10条に抵触しないとしました。

このように、①②③について、本判決は当法人の従前の主張と異なるものとなっています。

もっとも、①については同額が2ヶ月分の賃料であることを理由に10条に反しないとしていることから、金額に定め方によってはなお適法性に疑義が残ること、②については、1回の催告の額、あるいは1回の遅滞につき複数回の催告を頻繁に行う実態があるなどの場合には、やはり9条2号や10条に抵触するおそれがあること。③に関しても、契約締結時の合意の明確性及び金額の相当性については判決中に一定の縛りをかけています。

したがって、これらの判決が、当法人のこれまでの申し入れについて再考を余儀なくされるものではあるものの、①②③の各場合において同判決の基準を具体的に検討した上でそれぞれの契約条項をより緻密に判断を行い、それが不当条項となる可能性があれば、本判決を含むこれまで出された賃貸借に関する判決の基準を十分に説明した上で当然に削除申入れを行う方針です。

商品先物取引の不招請勧誘の禁止規制について



荻野 一郎(弁護士・検討グループ委員)

ホクネットは2013年9月30日及び2014年4月30日、関係省庁に対して、商品先物取引の不招請勧誘の禁止規制の撤廃に反対する意見を執行しています。

商品先物取引業界は、昭和30年代後半から極めて多くの深刻な被害を発生させてきた業界です。悪質商法の源流とも言われます。突然、電話や訪問により勧誘し、「必ずもうかる」「預貯金などより絶対有利」「プロがアドバイスするから大丈夫」などと述べて強引に契約させ、いったん取引を開始すると過大な取引をさせたうえ、「追証拠金が必要です。これまでの資金を守るために必要です。」などと称して、次々と追加入金をさせます。驚いて取引をやめようとする「今やめると、これまでの資金が返ってこない。」などと言って、取引終了をさせないようにして、取引を続けさせ、結局、消費者の大切なお金をむしり取ってしまう「客殺し」と呼ばれる商法を駆使していました。

私自身も、多くの裁判を担当してきましたが、いったん勧誘を受けてしまうと、最初は100万円程度の預託金で取引をはじめたところ、短期間で、数百万円から数千万円の損失に膨らむという事案ばかりでした。日弁連消費者問題保護委員会が作成している「先物取引被害救済の手引9訂版」には、数百例の裁判例(顧客が業者に損害賠償を求めて、裁判所が違法勧誘を認めた裁判例)が掲載されています。

先物取引は仕組みが複雑であり、取引の専門性が高く、いったん外務員を信用して取引をはじめてしまうと、その外務員の助言を最大の拠り所にして取引をすることになります。しかし、外務員は、顧客の利益ではなく、自分の利益を考えて、次々に多量・頻繁・無意味な(手数料の累積だけを目的とした)売買を勧めてきます。実際に、未経験の顧客を勧誘することを主たる業務にしている先物業者の場合、1年間に1人の顧客が先物業者に支払う手数料の額が平均300万円を超えていますし、平成9年に主務省が行った調査では取引中の顧客の約8割が損失状態でした。いったん利益がでて、より多くの取引をさせられているのが実情でしたから、取引を終了した顧客について調査すれば、ほぼ全員が損失で終わっていたものと思われます。一般消費者が参加して利益を挙げられる可能性は限りなくゼロに近い取引であり「顧客から手数料を絞りとるためだけの世界」と言わざるを得ない実情でした。

こうした実情をふまえて、2009年から、商品先物取引を電話や訪問により勧誘することが禁止されました(これを「不招請勧誘の禁止規制」と言います。)

不招請勧誘の禁止規制により、商品先物取引被害は激減しましたが、しろうと顧客を強引な勧誘で引きずり込めなくなったために、国内の商品取引所の取引高も、同時に激減しました。

取引高が減ることにより収益が悪化し、困った業界側は、不招請勧誘を復活させようと活動し、これに歩調を合わせるかのように監督官庁である経済産業省や農林水産省が、取引高が先細りしている商品先物取引市場の現状から「今後、石油、ゴム、農作物といった商品価格が不安定になるおそれがある」などとして、現在、行われている商品先物取引法の改正作業にあわせて、不招請勧誘禁止規制の緩和に乗り出しました。

これに対し、消費者団体や弁護士会は、不招請勧誘の緩和・撤廃に反対する意見書を次々に提出しています。

予断を許さない状況が続いているところですので、法改正の状況を注視していきたいと思えます。



◎◎ 消費者・事業者向けセミナーを開催します！ ◎◎

下記の日程で開催予定です。ぜひご参加ください。なお、詳細につきましてはホクネットホームページをご覧の上ご確認をお願いいたします。

「わかりやすい成年後見制度のおはなし」

講師 岸田貴志 氏（弁護士、ホクネット検討委員）
9月25日(木)13:30～15:30 足寄町 あしよろ銀河ホール21 2階ホール



「悪質な詐欺にだまされないための手口の紹介とその対策とは」

講師 猪野 亨 氏（弁護士、ホクネット検討委員）
10月4日(土)10:00～12:00 釧路市 生涯学習センター 学習室705, 706

「詐欺は振り込め詐欺だけじゃない、いろいろな詐欺」

講師 平松 桂樹 氏（弁護士、ホクネット検討委員）
11月10日(月)10:00～12:00 根室市 総合文化会館 1階多目的ホール

「インターネット詐欺とその被害回復方法について」

講師 猪野 亨 氏（弁護士、ホクネット検討委員）
11月10日(月)13:30～15:30 苫小牧市 市民活動センター 3階会議室2

「消費者とのトラブルを防ぐために知っておきたい消費者契約法」

講師 河上 正二 氏（内閣府消費者委員会委員長、東京大学教授）
11月1日(土)13:30～15:30 札幌エルプラザ2階 会議室1, 2

「パーソナルデータ利活用とプライバシー」

第1部講師 上机 美穂 氏（札幌大学准教授、ホクネット検討委員）
第2部講師 町村 泰貴 氏（北海道大学教授、ホクネット検討委員長）
11月13日(木)13:30～16:00 札幌エルプラザ4階 中研修室

/// 編集後記 ///

高い空、澄んだ空気が秋の気配を感じさせます。
芸術の秋、読書の秋、食欲の秋、スポーツの秋……
どんな計画を立てますか？
菜園での収穫を楽しみにしている方も
いるのではないのでしょうか。
短い季節ですがたくさんの楽しみを
味わいたいですね。
穏やかなお天気が続くと良いので
すが。



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(愛称:ホクネット)

〒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
E-MAIL Info_hokkaido@hocnet122.jp
URL <http://www.e-hocnet.info/>

*次号のニューズレター発行は平成26年10月31日を予定しています。