

令和6年7月30日

申入書

〒001-0932

札幌市北区新川西2条6丁目2番22号

株式会社テーオーハウジング

代表取締役 小笠原 貞二 殿

〒060-0004

札幌市中央区北4条西12丁目1番55 ほくろうビル3階

内閣総理大臣認定 特定適格消費者団体・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

TEL 011-221-5884

FAX 011-221-5887

当法人は、消費者契約問題に関する調査、研究、消費者への情報提供等を通じて、消費者被害の未然防止を目的に、消費者団体、消費生活相談員、学者、弁護士、司法書士など消費者問題専門家により構成されているNPO法人です（詳細は、当法人のホームページ^{*1}をご参照ください。）。

また、当法人は、平成22年2月25日からは平成21年6月に施行された「改正消費者契約法」に基づき、内閣総理大臣の認定を受け、差止請求関係業務（不特定かつ多数の消費者の利益のために差止請求権を行使する業務並びに当該業務の遂行に必要な消費者の被害に関する情報の収集並びに消費者の被害の防止及び救済に資する差止請求権の行使の結果に関する情報の提供にかかる業務）を行なう「適格消費者団体」としての活動を行っております。さらに、当法人は、令和3年10月に消費者裁判手続特例法に基づく「特定適格消費者団体」に認定されたことで、従来の差止請求関係業務に加え、消費者の財産的被害を集団的に回復するための裁判を提起することが可能になりました。

現在、当法人では、消費者被害の相談について、情報提供やアンケート等で多方面からの情報収集を行っており、不当な勧誘等が行われていないか、契約書等に不当な条項が含まれていないかなどを検討しております。

この度、貴社が消費者との間で締結した訪問販売に係る工事請負契約に関し、消費者による申込みの撤回又は解除を妨げるためにしている行為及び使用している契約条項が特定商取引に関する法律（以下「特商法」といいます。）に照らして問題があると考えに至りましたので、貴社に対し、以下のとおり申し入れます。

*1 当法人のホームページ <http://www.e-hocnet.info/index.html>

第1 申入れの趣旨

- 1 消費者との間で訪問販売に係る工事請負契約を締結した後、消費者による当該契約の申込みの撤回又は同契約の解除を妨げるため、契約の申込みの撤回又は契約の解除に関する事項について不実のことを告げる行為をしないことを求めます。
- 2 消費者との間で訪問販売に係る工事請負契約を締結する際に、消費者が当該契約を解除したときに貴社が将来期待できた報酬を損害賠償しなければならない旨の契約条項を使用しないことを求めます。

第2 申入れの理由

1 申入れの趣旨1項について

- (1) 当法人は、貴社との間で訪問販売に係る工事請負契約を締結した消費者が貴社に対して特商法9条1項所定の期間内にクーリング・オフの申し出をしているにもかかわらず、貴社が、「印鑑を押してあるので解約できない。違約金がかかる」、「資材等を用意してしまっているので、キャンセルは受け付けられない」などと述べて、消費者によるクーリング・オフを妨害する行為をしているとの情報を得ています。
- (2) かかる行為は、訪問販売に係る役務提供契約の申込みの撤回又は同契約の解除を妨げるため、契約の申込みの撤回又は契約の解除に関する事項について不実のことを告げる行為を禁止している特商法6条1項5号に違反するものと考えられます。
- (3) よって、当法人は、貴社に対し、特商法58条の18第1項1号ロに基づき、かかる行為の中止を求めます。

2 申入れの趣旨2項について

- (1) 貴社が、消費者との間で訪問販売に係る工事請負契約を締結する際に使用している「工事請負契約約款」の第17条（甲の解除権）には、1項に「甲（引用者注：注文者）は、工事中必要によって、書面をもって乙（引用者注：請負者）に通知して契約を解除することができる。この場合、甲は、これによって生じる乙の損害を賠償する。」、2項に「前項規定の甲が賠償すべき金額は、乙が既に支出した費用と出来高に応じた報酬及び乙が将来期待できた報酬の合計とする。」と記載されています（以下、この契約条項を「本条項」といいます。）。
- (2) この点に関し、特商法10条（訪問販売における契約の解除等に伴う損害賠償等の額の制限）1項は、訪問販売に係る売買契約又はその役務提供契約が解除された場合、損害賠償額の予定又は違約金の定めがあるときにおいても、次の各号に掲げる場合に応じ当該各号に定める額にこれに対する法定利率による遅延損害金の額を加算した金額を超える額の金銭の支払を購入者又は役務の提供を受ける者に対して請求することができないと規定しています。

「一 当該商品又は当該権利が返還された場合 当該商品の通常の使用

料の額又は当該権利の行使により通常得られる利益に相当する額(当該商品又は当該権利の販売価格に相当する額から当該商品又は当該権利の返還された時における価額を控除した額が通常の使用料の額又は当該権利の行使により通常得られる利益に相当する額を超えるときは、その額)

二 当該商品又は当該権利が返還されない場合 当該商品又は当該権利の販売価格に相当する額

三 当該役務提供契約の解除が当該役務の提供の開始後である場合 提供された当該役務の対価に相当する額

四 当該契約の解除が当該商品の引渡し若しくは当該権利の移転又は当該役務の提供の開始前である場合 契約の締結及び履行のために通常要する費用の額

(3) しかしながら、本条項は、消費者たる注文者が契約を解除した場合に賠償すべき金額に「乙が将来期待できた報酬」を含めており、これは特商法10条1項3号及び4号に違反していると考えられます。

(4) よって、当法人は、貴社に対し、特商法58条の18第2項2号に基づき、本条項の使用中止又は変更を求めます。

第3 ご回答のお願い

つきましては、本申入れに対する貴社のお考えやご対応等を令和6年8月30日までに文書にてご回答くださいますようお願いいたします。

なお、ご回答の有無及び内容につきましては、当法人の活動目的のため、公表させていただくことをあらかじめ申し添えます。

以 上