

申 入 書

令和 8 年 6 月 2 4 日

〒060-0042

札幌市中央区大通西 1 1 丁目 4-2 2

第 2 大通藤井ビル 8 階

アンビシヤス総合法律事務所

株式会社めぐみ企画代理人

弁護士 奥 山 倫 行 様

弁護士 日 西 健 仁 様

内閣総理大臣認定 特定適格消費者団体・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

理事長 松 久 三四彦

〒060-0004

札幌市中央区北 4 条西 1 2 丁目 1 番 5 5

ほくろうビル 3 階

TEL 011-221-5884 FAX 011-221-5887

当法人から貴職らにお送りした令和 8 年 1 月 2 9 日付け照会書に対し、貴職らから令和 8 年 3 月 3 日付けご連絡 5 及び添付されている改定後の定期建物賃貸借契約書をお送りいただきました。

これを受けまして、当法人は、貴社に対し、以下のとおり、申し入れます。

第 1 申入れの趣旨

- 1 改定後の定期建物賃貸借契約書記載の第 2 条第 5 項は、消費者契約法に反する不当な条項であると思料いたしますので、貴社に対し、当該条項の使用中止又は修正を申し入れます。
- 2 改定後の定期建物賃貸借契約書において引用されている別紙「死後事務委任契約」の書面ひな形の開示を申し入れます。

第2 申入れの理由

1 改定後の定期建物賃貸借契約書第2条第5項について

本条項は、「借主が65歳以上の年齢である場合、借主は、以下の各号の事項に協力します。一 貸主の従業員や提携会社スタッフによる本物件への家庭訪問の実施に応じること。二 借主の体調・病状・心身の状況等による必要に応じて、貸主が借主の代わりにかかりつけの病院に対し、診療情報提供書等の医療記録を請求すること。」とされています。

「家庭訪問」の定義が不明ですが、室内への立入りを指しているのであれば、借主が65歳以上であることのみを理由として消費者に室内への立入りを認める義務を負わせる条項であると考えられます。

また、医療記録は要配慮個人情報であり、本人の同意を得ないで取得することは禁止されていますが（個人情報の保護に関する法律第2条3項、第20条2項）、本条項は要配慮個人情報の取得について本人の同意を事実上強制するものであり、重要な人格権の一つであるプライバシーの権利を侵害するものと考えられます。

これらの点において、本条項は、法令中の任意規定の適用による場合に比して消費者である賃借人の義務を加重するものです。また、生活の本拠である室内への立入りや医療記録の請求は、借主のプライバシーや住居の平穏を著しく害するものであり、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものといえます。

したがって、本条項は、消費者契約法第10条に規定する消費者契約の条項に当たると考えられるため、使用中止又は修正することを求めます。

2 別紙「死後事務委任契約」について

改定後の定期建物賃貸借契約書において、別紙「死後事務委任契約」というものが引用されています。当法人においてこれまでに把握していないものですので、同契約の書面ひな形の開示を求めます。

第3 ご回答について

つきましては、申入れに対する貴社のお考え・ご対応等を、令和8年8月10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