

2015年7月23日

株式会社 明 来
代表取締役 藤田 精 様

適格消費者団体

特定非営利活動法人 消費者支援機構関西

理事長 榎 彰 徳

【連絡先（事務局）】担当：山崎

〒540-0033 大阪市中央区石町
一丁目1番1号天満橋千代田ビル

TEL06-6945-0729/FAX06-6945-0730

メールアドレス info@kc-s.or.jp

ホームページ [http:// www.kc-s.or.jp](http://www.kc-s.or.jp)



要請書

貴社より、新契約書を2015年5月22日に受領いたしました。当団体は、新契約書を検討いたしました結果、あらためて下記のとおり要請いたします。

なお、本要請は、消費者契約法第12条に基づくものではなく、消費者団体としての任意の要請です。

つきましては、本「要請書」に対する貴社のご回答を、2015年8月28日までに、書面にて、当団体事務局まで送付いただきますようお願いいたします。貴社の誠実かつ迅速な対応をお待ちしております。

なお、すでに貴社にご連絡しておりますとおり、本要請は公開の方式で行わせていただきます。したがって、本要請の内容、及びそれに対する貴社のご回答の有無とその内容等は、すべて、当団体ホームページ等で公表いたしますので、その旨ご承知おきください。

記

要請事項

貴社が提示された改訂契約書には、下記の3つの特約事項につき「※本特約は平成27年3月3日付最高裁判決において適法性が認められております。」と付記されていますが、この付記内容は賃借人や連帯保証人に誤解を与える不正確なものですので、削除を求めます。

特約事項

■乙が家賃滞納した場合、乙又は丙は催告手数料(交通費、事務手数料)として1回3,000円(税別)を支払う。

※本特約は平成27年3月3日付最高裁判決において適法性が認められております。

■乙は、行方不明等の理由により家賃等を滞納した場合の本契約の解除権、明渡しの代理権及び契約物件内に残された同産物の処分権を丙に与え、甲と丙の合意により行使されたとしても、乙は一切異議を申し立てない。

※本特約は平成27年3月3日付最高裁判決において適法性が認められております。

■乙は最終家賃支払い時にクリーンアップ代として20㎡未満は20,000円(税別)30㎡未満は25,000円(税別)60㎡未満は30,000円(税別)100㎡未満は50,000円(税別)100㎡以上は100,000円(税別)を支払い ペット飼育者は消毒費18,000円(税別)を加算して支払う。

※本特約は平成27年3月3日付最高裁判決において適法性が認められております。

要請理由

1 平成27年3月3日に最高裁が出したのは、当団体の上告を受理しないという決定にすぎず、最高裁は、上記3つの特約事項自体の内容の適法性について、何らの法的判断も示しておりません。

したがって、「最高裁判決において適法性が認められております」などの付記は、上記最高裁決定について事実と異なる記載であるとともに、消費者に対し上記各特約に関して、最高裁判所が「お墨付き」を与えたかのような誤解を与える有害な記載です。

2 また、上記特約事項の内、契約の解除権や明渡しの代理権、残置動産の処分権を連帯保証人に与える特約事項について、大阪高裁平成25年10月17日判決は、貴社が当該特約事項を使用しないと明言していること等を踏まえ、差し止めを認めるべき「意思表示を行うおそれ」があるとはいえないと判示しただけであり、この特約事項が適法であることは、大阪高裁判決では何ら認定されておりません。

大阪高裁判決に付言として述べられている内容は、裁判所の判断として法的意味を有するものではありませんので、大阪高裁判決においても、当該特約事項の内容が適法であるなどの「お墨付き」を与えた訳ではありません。

以上により、「本特約は平成27年3月3日付最高裁判決において適法性が認められております。」の文言は直ちに削除されるよう求めます。

以上