

2010年9月29日

株式会社ソフトニーズ 御中  
代表取締役 中村 達哉 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：西島  
〒540-0033 大阪市中央区石町  
1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)

## 再 申 入 書

当団体は、消費者団体訴訟制度の制度化を迎えて、不当な勧誘行為や不当条項の使用の中止を申入れ、また訴権を行使していくことを重要な活動内容として、関西地域の7府県の消費者団体、消費者問題に取り組む個人等によって構成され、2005年12月3日に結成された消費者団体であり、2007年8月23日には、内閣総理大臣より消費者契約法13条に基づく適格消費者団体として認定されました（組織概要についてはホームページをご参照下さい）。

当団体は、貴社の「保証委託契約書」について、調査・検討を行ってきたところ、2008年11月4日付で貴社に対し、お問い合わせを送付しました。貴社から2009年1月21日付で、回答をいただきました。その回答を踏まえ、なおも、消費者契約法その他の法律に反し不当と思われる点があると判断したため、2010年3月30日付で、貴社に対し申し入れを行いました。貴社からは、同年6月18日付で、改訂予定の保証委託契約書をご提出いただきました。貴社の電子メールでの回答によると、今後も検討を重ね変更することですが、送付いただいた「保証委託契約書（文案）」は、現時点では、未だ、消費者契約法その他の法律に反し不当と思われる点があると判断しました。

よって、当団体は、貴社に対し下記のとおり、当該条項を修正・削除するなど対応いただくよう再度申し入れます。つきましては、本申入れに対する貴社のご回答を、来る2010年10月20日までに、書面にて当団体事務局まで送付頂きますようお願いいたします。貴社の誠実、真摯な対応を期待します。

なお、既に貴社にご連絡いたしておりますとおり、本申入れは公開の方式で行

わせていただきます。したがって、本申入れの内容、及びそれに対する貴社のご回答の有無とその内容等、本申入れ以降のすべての経緯・内容を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

### 1. 第8条について

#### 第8条（求償代行）

- 1 賃借人が原契約に基づく債務の履行を遅滞した場合、ソフトニーズが、賃借人及び連帯保証人に対して何らの通知なく弁済しても、賃借人及び連帯保証人は何ら意義（「異議」の誤記と思われる。）なく求償債務を履行しなければならない。
- 2 連帯保証人は、原契約に基づく債務を履行しても、ソフトニーズに対して求償権を有しないものとする。

#### (1) 申入れの趣旨

第8条の削除を求めます。

#### (2) 申入れの理由

第1項は、連帯保証人である貴社が賃借人及び連帯保証人に対して何ら通知することなく代位弁済した場合に、賃借人及び連帯保証人は異議なく求償債務を履行しなければならないと定められています。これは、連帯保証人の一人による共同の免責を受けるための出捐が、主債務者及び他の連帯保証人に重大な影響があることから、事前に通知すべきことを義務付け、これを怠れば求償権の範囲が制限されるという不利益を受けることとした民法463条1項・同443条1項の規定を排除するものです。

また、第2項は、他の連帯保証人が保証債務を履行した場合に、貴社に対する求償権の行使を排除する規定であり、共同保証人間の求償権について定めた民法465条・同442条1項を排除するものです。

したがって、これらの条項は、民法の規定の適用による場合に比し、消費者である賃借人や連帯保証人の権利を制限するものです。

また、賃借人及び連帯保証人の貴社に対する抗弁権や求償権の行使を、なんら合理的な根拠もなく一方的に排除する本条項は、消費者である賃借人及び連帯保証人と事業者である保証会社の交渉力の格差を背景として、賃借人や連帯保証人が有している利益を、信義則上両当事者間の権利義務に不均衡が存在する程度に侵害してするものとして消費者契約法10条により無効となると考えます。

2. 第4条及び第9条について

**第4条（保証の範囲）**

1 ソフトニーズは、賃貸人に対し、賃借人が賃貸人に対して負担する債務のうち、次の各号に定める金銭の支払債務を、賃借人に連帯して保証する。

(2) 賃料等の督促に要した費用のうちソフトニーズが承諾した費用

**第9条（求償の範囲）**

1 ソフトニーズが保証債務を履行したときは、賃借人及び連帯保証人はソフトニーズに対し直ちに弁済するものとし、その範囲は次の各号の定める通りとする。

(1) 前条による代位弁済額

(2) ソフトニーズが保証債務履行のために要した費用の総額

(3) 賃借人及び連帯保証人に対する権利の行使もしくは債権の保全、又は担保の取立もしくは処分のために要した費用、及びこの契約から生じた一切の費用（訴訟費用を含む。）

(1) 申入れの趣旨

本条項の削除または変更を求めます。

(2) 申入れの理由

- 1 第9条1項1号は、求償権の範囲として、前条による代位弁済額（第8条は、事前通知及び共同保証人間の負担部分についての定めであることから、「前条による」の部分は誤記と思われ、同号は、貴社が賃貸人に対してした代位弁済額全額という主旨と理解しています。）と定められており、第4条1項2号の「賃料等の督促に要した費用のうちソフトニーズが承諾した費用」も、この求償権の範囲に含まれると思料します。

この賃料等の督促に要した費用等を求償権の範囲に含めることにより、賃貸借契約の不履行によって通常生ずべき損害を超える賠償義務を賃借人に負わせることとなり、民法第416条1項の適用される場合に比して、消費者である賃借人の義務を加重するものです。

- 2 同項2号では、貴社が保証債務履行のために要した費用の総額が求償権の範囲として定められています。

委託を受けた保証人の求償権について規定した、民法第442条2項・同459条では、求償権の範囲を、「弁済その他免責があった日以後の法定利息及び避けることのできなかつた費用その他の損害賠償」に限定されています。仮

にこれらの費用の中で法的に請求が認められるものが存するとしても、何らの限定もなく包括的に保証債務履行のために要した費用を請求できるとする本条項は、これら民法の規定の適用される場合に比して、消費者である借借人及び連帯保証人の義務を加重するものです。

- 3 同項3号は、「借借人及び連帯保証人に対する権利行使もしくは債権の保全、または担保の取立もしくは処分のために要した費用」、「この契約から生じた一切の費用（訴訟費用を含む）」をも求償権の範囲に含む内容の定めになっています。この定めは、求償債務の不履行によって通常生ずべき損害を超える賠償義務を借借人に負わせるものであり、民法416条1項の適用される場合に比して、消費者である借借人及び連帯保証人の義務を加重するものです。
- 4 そして、これらの条項により借借人及び連帯保証人が負担することとなる金額は、借借人の賃料滞納時に保証会社がどのような行動をとるかにより大きくことなることとなるため、借借人及び連帯保証人において予見することが不可能または著しく困難であり、借借人及び連帯保証人が、自己に一方向的に不利益なこれらの条項を受け入れなければならないのは、消費者である借借人及び連帯保証人と事業者である保証会社の交渉力の格差を背景としているというほかに、借借人や連帯保証人が有している利益を、信義則上両当事者間の権利義務に不均衡が存在する程度に侵害してするものとして消費者契約法10条により無効となると考えます。

### 3. 第14条について

#### 第14条（合意管轄）

本契約に関する一切の紛争は、大阪地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

#### (1) 申入れの趣旨

本条項の削除又は変更を求めます。

#### (2) 申入の理由

本条では大阪地方裁判所を専属的合意管轄として定めていますが、本来管轄のない大阪地方裁判所を専属管轄とすることで、貴社にとって利益となる一方、大阪地方裁判所の管轄外の物件に居住し、または物件を退去して遠方に引越した借借人又は連帯保証人の提訴・応訴の権利を制限することになりかねません。また、消費者である借借人及び連帯保証人に比し、機関保証会社である貴社は、債権回収や提訴・応訴のための人員や資力も有しており、

本条項による専属的合意管轄がなくとも、各地での訴訟対応が容易であることから、消費者である借借人及び連帯保証人と事業者である保証会社の交渉力の格差を背景として、借借人や連帯保証人が有している利益を、信義則上両当事者間の権利義務に不均衡が存在する程度に侵害してするものとして消費者契約法10条により無効となると考えます。したがって、本条項の削除又は付加的合意管轄とする変更を求めます。

以 上