

2009年2月5日

株式会社アパマンショップホールディングス 御中

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】

消費者支援機構関西 事務局担当：西島  
〒540-6591 大阪府中央区大手前 1-7-31

OMMビル1階 大阪府消費生活センター内

TEL 06-6945-0729

FAX 06-6945-0730

E-mail:info@kc-s.or.jp

HP:http://www.kc-s.or.jp

ご連絡

従前ご連絡申し上げましたとおり、消費者支援機構関西（以下、当団体）は、その活動の一つとして、民間の貸貸業者の貸貸借契約に関して契約書内容等の調査を実施しています。

当団体は、2008年6月30日付当団体「お問い合わせ」について、同年7月14日に貴社から「回答できかねる」との口頭での御回答を頂きましたので、その旨の文書での回答を求めましたが、その後、貴社から何らご連絡がございませんでした（なお、同「お問い合わせ」は、本日現在で、同様の契約条項を使用する貴社以外の5社に対しても行っておりますが、貴社と同様のフランチャイズ事業を展開している事業者を含め、殆どの事業者からはいずれも文書による御回答を頂いております。）。

貴社は、実際に消費者と契約をしているのはフランチャイズ加盟店であり、自社と消費者との直接の契約関係がない旨ご主張されますが、前述の通り同業のフランチャイズ事業者でも真摯な対応を頂いております。仮にフランチャイズ契約であることを理由にご回答を拒否されるのであれば、貴社から回答を拒否された旨お断りした上で、貴社加盟店や個別物件の家主に対し、本件と同様のお問い合わせをさせて頂くことも検討せざるを得ませんが、各加盟店への指導という方法により、消費者との間の貸貸借契約の契約条項を事実上定めているのは貴社であり、結局のところこれら事業者は、貴社に対して意見を求めることになると思われます。したがって、本件に関してフランチャイジーや個々の家主との間で意見交換を行うことが実質的に妥当であるのか疑問に思います。貴社は消費者に住宅を提供するという社会的責任を伴う事業を全国的に展開しておられますが、今回の対応はいささか形式的に過ぎるものと思われ、困惑せざるを得ません。

改めて上記「お問い合わせ」につきまして、ご回答頂けるかご検討頂きた

く、2009年2月19日までに検討結果について文書にて当団体事務局宛にご送付いただきますようお願い致します。

このまま貴社よりご回答なき場合は、貴社の契約書に関し、現時点における当団体の認識に基づいて、問題点等を公開にて「申入れ」させていただく予定です。「申入れ」には、消費者支援機構関西が、適格消費者団体として消費者契約法第12条に基づいて行う裁判外の差止請求を含む場合があります。公開での「申入れ」以降につきましては、当団体の「申入れ」の内容及びそれに対する貴社からのご回答等、申入れ以降の全ての経緯とその内容を消費者支援機構関西ホームページ等で公表いたします。

なお、「お問い合わせ」に対する回答にあたり、一度当団体の担当者と面会の上協議を行いたいというお考えの場合は、その旨上記の回答期限までにご連絡願います。貴社の誠実、真摯な対応を期待します。

当団体は、「お問い合わせ」についてはお問い合わせを行っている事実も含めて非公開にて行っておりますが、当該「お問い合わせ」を機に貴社が私どもとご協議いただき、その結果、契約書の改定等、一定の解決に至った場合には、解決に至った時点で、当団体の「お問い合わせ」の内容及び、解決結果のみを消費者支援機構関西ホームページ等で公表させていただきます。

消費者支援機構関西の活動方針については、詳しくは別添の「KC'sの「お問い合わせ」「申入れ」事業における活動方針について」をご参照ください。

(添付書類)

1 2008年6月30日当団体「お問い合わせ」(写)

以上