

平成24年(ワ)第1715号 間接強制申立事件

決 定

大阪市中央区石町1丁目1番1号天満橋千代田ビル

債 権 者 特定非営利活動法人  
消費者支援機構関西  
(適格消費者団体)

代表者理事	榎	彰	徳
上記代理人弁護士	増	田	尚
同	岡	本	英
同	平	尾	嘉
同	松	尾	善
同	五	條	操

大阪市中央区南本町2丁目1番1号

債 務 者 株 式 会 社 明 来  
代表者代表取締役 藤 田 精

主 文

- 1 債務者は、消費者との間で建物賃貸借契約を締結するに際し、賃借人に対する後見開始又は保佐開始の審判や申立てがあったときに契約を解除できるとの意思表示を行ってはならない。
- 2 本決定送達の日以降、債務者が前項記載の義務に違反し、前項記載の意思表示を行ったときは、債務者は、債権者に対し、違反行為をした回数1回につき金50万円の割合による金員を支払え。

理 由

1 事案の概要

本件は、適格消費者団体である債権者が、不動産賃貸業を営む債務者に対し、大阪地方裁判所平成23年(ワ)第13904号契約解除意思表示差止等請求事



件の執行力のある判決正本に基づき、主文記載の間接強制を求めた事案である。

これに対し、債務者は、①消費者保護という目的を達するためには、後見開始や保佐開始を理由とした解除をしないことが最も重要であり、債務者は、上記判決後は賃借人に対する後見開始又は保佐開始の審判や申立てがあったことを理由とする契約解除はしないという対応をとっているから、本件において債務者がその義務に違反するおそれはない、②義務違反行為1回につき50万円という金額は、履行確保のために定めるものとしては不相当に高額であって、間接強制に名を借りた暴利行為であり、その差止請求に係る相手方から金銭その他の財産上の利益を受けることを禁じた消費者契約法28条の趣旨に反する旨主張している。

## 2 義務違反のおそれの有無について

そこで検討すると、不作為を目的とする債務の強制執行として民事執行法17条2項1所定の間接強制決定をするには、債権者において、債務者がその不作為義務に違反するおそれがあることを立証すれば足り、債務者が現にその不作為義務に違反していることを立証する必要はなく、この義務違反のおそれの要件は、高度の蓋然性や急迫性に裏付けられたものである必要はないと解されている（最高裁第二小法廷平成17年12月9日決定・民集59巻10号2889頁）。

本件において、債務者は、前記判決後においても、賃貸借契約締結時に前記意思表示をしないという意向を示していない。また、債務者は、同判決に対する附帯控訴をすることを検討しており、前記意思表示が記載された契約書用紙を現在も所持している。このような状況においては、債務者が本件不作為義務に違反するおそれがあると認めるのが相当である。

## 3 強制金の額について

本件債務の内容となる意思表示が、継続的な建物賃貸借契約を賃貸人が解除する条件に関するものであり、消費者である賃借人の地位に与える影響を無視することができないこと、本件債務を履行するためには、契約書ひな形中の該当部分を削除するなどの対応で足り、履行によって債務者が被る不利益は大きくないと

考えられること、債務者の事業規模等を考慮すると、強制金の額は、違反をした回数1回につき金50万円と定めるのが相当である。

4 よって、主文のとおり決定する。

平成25年2月5日

大阪地方裁判所第14民事部

裁 判 官            官   部   良   奈

これは正本である。

平成25年2月5日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 吹田洋太郎

