

2013年5月21日

C a s a 株式会社
代表取締役 宮地 正剛 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)

ご 連 絡

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）。

さて、当団体は、貴社の「保証委託契約書」について契約条項等について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、2011年1月31日付で貴社に対し、当該条項について修正・削除するなど対応いただくべく申入書を送付しました。同申入書につきましては、貴社から2011年6月27日付で回答を頂いております。

その後、当団体は、本件と争点を共通とする案件について、家賃債務保証業者の業界大手事業者である日本セーフティー株式会社（本社：大阪市西区）に対して、消費者契約法に違反すると考えられる契約条項、すなわち、連帯保証人に契約を解除させたり、室内の家財道具を撤去させるなどができるなどといっ

たいわゆる『追い出し』契約条項の使用停止などを求め、消費者契約法の消費者団体訴訟制度に基づく差止請求訴訟を大阪地方裁判所に提起いたしました。

同訴訟については、被告である家賃債務保証業者が業界の自主ルールを遵守するとして、玄関ドアなどへの貼り紙行為や深夜・早朝の電話・訪問などをしないこと、鍵の取り替えなどの「閉めだし」行為や賃借人が明け渡しを行う前に家財道具などを処分しないことなどを約束し、2012年12月20日、裁判上の和解が成立したところです（和解条項については、当団体ホームページにて公開しております）。

当団体といたしましては、前記類似事案につき訴訟提起いたしました関係上、裁判所の法的判断をも踏まえた上で、貴社に対する裁判上の差止請求の是非について判断する方針でしたが、今般、和解が成立したことを受けまして、改めて貴社との協議を再開させていただきたいと考えております。

ところで、貴社に対する当団体の申入れは、2011年時点における保証委託契約書をもとに行っておりますが、幾分時間が経過しており、この間に前記訴訟を含め類似する事例が蓄積されていることに加え、これ以降に業界団体による居住用賃貸住宅に係る保証業務を適正に行うための自主ルールが策定されるなど、社会情勢にも変化がみられるところです。貴社においても、このような情勢の変化を受け、加盟する業界団体の自主規制基準に即した形で契約書を改訂されるなどの対応をとられていることと存じます。

つきましては、貴社が現在使用されている保証委託契約に即した形での検討、改善協議を行うため、現時点での各条項について確認をさせていただきたく、改めて同契約書（ひな型）をご開示いただきますようお願いいたします。貴社におかれましては、保証委託契約書（ひな型）をご提供いただけるかご検討いただき、2013年6月21日までに検討結果（ご提出いただけない場合はその理由）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いたします。

（添付書類）

1. 2011年1月31日付、当団体「申入書」（写し）