

2011年11月24日

全国保証株式会社 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（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)

#### お問い合わせ

当団体は、消費者団体訴訟制度の制度化を受けて、不当な勧誘行為や不当条項の使用の中止を申入れたり、団体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府県の消費者団体や消費者問題に取り組む個人によって構成され、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第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、当団体に貴社の保証委託契約における繰上完済等による返戻保証料に関する情報が寄せられ、当団体にて貴社の保証委託契約における繰上完済等による返戻保証料の内容について検討したところ、消費者契約法に照らして疑義が生じるのではないかと思われる事項が確認されました。

つきましては、貴社に対し、下記のとおり質問がございますので、2011年12月26日までに文書でご回答いただきますようお願い申し上げます。

貴社よりご回答なき場合、あるいは「お問い合わせ」にご対応いただいたものの、当団体が相当と判断する解決に至らない場合、その時点における当団体の認識に基づいて、貴社に対し公開にて「申入れ」させていただく予定です。「申入れ」には、当団体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、当団体からの「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当団体ホームページ等で公表いたします。また、「申入れ」時点で当団体の「お問い合わせ」の内容及び経過も当団

体ホームページ等で公表いたします。

なお、このたびの「お問い合わせ」を機に、一度当団体の担当者と面会の上協議を行いたいとお考えの場合は、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、本「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、本「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、本「お問い合わせ」の内容及び経過・解決結果を当団体ホームページ等で公表させていただきます。

※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」をお読みいただくとともに、ご不明な点はお問い合わせ下さい。

#### 記（質問事項）

1. 貴社の、住宅ローン保証に関する保証委託契約についてお尋ねします（なお、当団体に寄せられた貴社に関する情報提供は、2007年前半の契約の事例ですので、そこから現在に至るまで以下の点に変更があるならば、その内容と理由についてもお答え下さい。）。
  - ア) 貴社が契約者に対し請求する保証料の、貴社所定の料率および算出方法をお答え下さい。
  - イ) 貴社が当該契約約款で使用している「繰上完済等」という表現の、「等」というのは、どのような場合を指すのかお答え下さい。
  - ウ) 契約者が繰上完済等を行った場合、返戻保証料から解約違約金を控除する理由をお答え下さい。
  - エ) 契約者が繰上完済等を行った場合の返戻保証料に対する解約違約金の、貴社所定の料率および算出方法をお答え下さい。

- オ) 貴社では契約当初から保証料を全期間分一括で預かれることが多いようですが、仮に、契約者が金融機関に対する支払い不能に陥り、貴社から金融機関に対し代位弁済が行われた場合、その後の前記預り保証料の取り扱い（清算方法）についてお答え下さい。
- また、仮に、繰上完済等を行った場合において、貴社所定の方法により算出した解約違約金額が前記預り保証料の残金額を超え、これを差し引くとマイナスが出てしまうことはありますか。あるとすれば、その時、マイナス分を追加請求されるのかについてもお答え下さい。
2. 住宅ローン保証における、貴社と契約者ならびに金融機関との関係についてお尋ねします（前述したとおりでございますので、2007年前半の契約から現在に至るまで以下の点に変更があるのなら、その内容と理由についてもお答え下さい。）。
- ア) 契約者が貴社との間で住宅ローン債務に関する保証委託契約を締結する場合、本件契約の内容を直接契約者に説明するのは誰ですか。また、必ず説明しなければならない点がありましたら併せてお答え下さい。
- イ) 繰上完済等を行った場合の返戻保証料に対する解約違約金について、貴社所定の料率および算出方法並びに返戻保証料から解約違約金を控除する理由について、貴社は、契約者に直接説明を行う者に対し、どのようなものであると指導していますか。
- ウ) 貴社が、契約者と住宅ローン保証に関する保証委託契約を締結するに際し、融資する金融機関に対し委託している事項（例えば、保証委託契約手続や重要事項説明の代行など）があればお答え下さい。その場合、金融機関が委託事項を履行しているかを貴社はどのように確認されているかについても併せてお答え下さい。
- \* 貴社と各契約者との保証委託契約、および、貴社と金融機関との保証基本契約について、契約書ひな形等、その内容が分かる資料があれば、併せてご送付下さい（この点も、前述したとおりでございますので、2007年前半の契約から現在に至るまで資料に変更があるのなら、その全部についてお願いします。）。

以 上