

2014年7月31日

日本セーフティー株式会社
代表取締役 清水 信 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 大阪府中央区石町
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)

申 入 書

当団体は、消費者団体訴訟制度の制度化を迎えて、事業者に対する不当な勧誘行為や不当条項の使用の中止を申入れ、また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、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ください）。

当団体と貴社との間では、貴社の賃貸保証サービス契約書における契約条項の差止請求に関し、2012年12月20日付で訴訟上の和解が成立しております（大阪地方裁判所平成23年（ワ）第13905号事件）。

当該和解では、貴社が「公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の家賃債務保証事業者協議会が定めた『業務適正化に係る自主ルール』及び『自主ルールに関する細則』を遵守することを確認する。」という条項が盛り込まれています。

しかしながら、本年4月、当団体に対し、貴社従業員が、求償権を行使するに際し、1か月分の賃料滞納で明け渡しを求めて、賃借人に対して恫喝的に約30分も支払いを迫ったこと、及び、当該貴社従業員が「自主ルールがあっても関係がない」と発言した、という情報提供がありました。

「業務適正化に係る自主ルール」第6項本文は、「会員は、求償権の行使に当たっては、各種法令を遵守するとともに、公序良俗に反する手段を用いてはならない。また、会員は、次に定める事項を行ってはならないと定め、同第6項（1）において「自主ルールに関する細則に定める方法により契約者及び関

係者（以下「契約者等」と言う。）の平穏な生活を侵害する行為をすること」、同第6項（3）において、「自主ルールに関する細則に定める方法により契約者等に対し損害を及ぼすおそれのある行為をすること」がそれぞれ定められています。

そして、「自主ルールに関する細則」第1の「求償権行使」第1項本文は、「自主ルール第6項（1）に定める契約者等の平穏な生活を侵害する行為は、法令上認められている場合や契約者等の承諾がある場合等の正当な理由がないのに、次の行為をする場合をいう。」とし、同第1項（4）には「契約者等の居宅又は勤務先その他の債務者等を訪問した場所において、契約者等から当該場所から退去すべき旨の意思を示されたにもかかわらず、当該場所から退去しないこと」と定められています。

さらに、「自主ルールに関する細則」第1の第3項本文は、「自主ルール第6項（3）に定める契約者等に損害を及ぼすおそれのある行為は次の場合をいう。」として、第3項（3）に「法律または契約上の権限その他正当な理由がないのに、賃貸借契約上の解除権を代理行使すること」が定められています。

前記当団体への情報提供に加え、2013年1月から2014年4月までの期間に全国の消費生活センターに寄せられた、貴社従業員の行為とみられる相談や苦情にも、前記当団体への情報提供を裏付けるような、「業務適正化に係る自主ルール」及び「自主ルールに関する細則」に反すると思われる行動に関するものが、多数存在します。

たとえば

- 滞納した家賃を今日中に払えと2時間おきに連絡してくる。払わないと解約だと言う。
- 1か月滞納しているだけなのに、保証人である妹に電話すると言う。今月まで待つてほしいと言っているのに、末までは待てない、○日までに支払うように言われた。それを1日でも遅れたら、毎日妹に電話してやると脅された。
- 友人が生活保護費の受け取りに銀行に行ったら家賃保証会社の2人が待ち伏せていた。本人を捕まえて、半分脅して、一緒にATMの中に入り、強制的に有り金全てを振り込ませた。滞納家賃は約7万8000円で生活保護費が約7万7000円だったので、不足分は付き添っていた私が払った。これでは明日から生活できない。家賃を払わないのはいけないが、取り立て方がひどい。
- 家賃を1か月滞納した。保証会社から今月中に払わなければ出て行ってもらおうと言われた。転職したばかりで、来月にならないと給料が入らない。給料が入れば2か月分まとめて支払うと言っているが、2か月滞納は即退去になっていると凄まれた。

といった相談です。

このような状況に鑑み、当団体は、貴社が「業務適正化に係る自主ルール」及

び「自主ルールに関する細則」を遵守するという和解条項を履行していないおそれが大きいと考えるに至りました。

よって、当団体は、貴社に対し、「業務適正化に係る自主ルール」及び「自主ルールに関する細則」の遵守が徹底されているかについての調査・確認を行い、その結果のご回答を求めるとともに、和解条項の履行がなされていない事実があった場合には、貴社が、貴社従業員に対して、今後の是正のため具体的にどのような対応をされるのかについても併せてご回答いただくよう、本書をもって、申入れます。

つきましては、本申入れに対する貴社のご回答を、2014年9月5日までに、書面にて、当団体事務局まで送付いただきますようお願いいたします。

なお、本申入れは公開の方式で行いますので、本申入れの内容及び、本申入れに対する貴社のご回答の有無とその回答内容等、本申入れ以降のすべての経緯・内容は、当団体ホームページ等で公開します。貴社におかれましては、その旨、予めご承知おきください。

以 上