



平成26年9月5日

〒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
特定非営利活動法人 消費者支援機構関西
理事長 榎 彰徳 様
(ご担当: 西 島 様)

〒541-0041
大阪府中央区北浜3-6-13
日土地淀屋橋ビル
弁護士法人 淀屋橋・山上合同
TEL: 06-6202-3324 (白石直道)
FAX: 06-6202-3375
日本セーフティー株式会社代理人

弁 護 士

同

同

回 答 書

第1 調査結果の要旨

貴法人より2014年7月31日付申入書(以下「申入書」といいます。)にて、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作成した「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」(以下併せて「自主ルール等」といいます。)の遵守状況についてご照会をいただいておりますが、自主ルール等に反する行為は認められませんでした。

第2 貴法人ご指摘事由について

1 貴法人に提供された情報について

(1) 申入書には、本年4月に貴法人に当社が自主ルール等に反している旨

の情報提供があったと記載されていますところ、その情報提供と同一か否かは不明ですが、ほぼ同時期に、当社及び一般社団法人貸貸保証機構（以下「保証機構」といいます。）にも、申入書記載の情報提供に類似する内容の申入れがございましたので、まず、その件に関する経緯をご説明します。

(2)ア 本年3月26日に、家賃滞納者の代理人と名乗る方（以下「当該代理人」といいます。）から、当社に対して申入れがありました。当該代理人の主張するところでは、当社従業員が、同月25日、家賃滞納が1か月分であるにもかかわらず、恫喝的な督促等を行ったとのことであり、督促等の中止を求める内容でした。

しかし、当社より当該代理人に対し、その立場について質問したところ、弁護士等の資格を有していませんでした。また、調査しても当社従業員が当該家賃滞納者に対して自主ルール等に反する督促を行った事実は認められませんでした。そのため、当社従業員より、当該代理人に対し、適法な代理権の無い方と話ができないこと、及び、当社はコンプライアンスを重視した業務を行っており、その範囲内で家賃滞納者に対して求償権を行使することは問題ないと考えている旨、回答いたしました。もちろん、当社従業員が、申入書に記載されているような、「自主ルールがあっても関係がない。」等と自主ルール等を蔑ろにするような発言をした事実はございません。

イ 当該代理人は、上記アの後、保証機構に対して、当社従業員が「自主ルールは法律ではないのだから強制力がない。」等と述べた旨申し入れていきます。

ウ ところで、当該家賃滞納者は、平成26年3月25日の時点で、2か月分の家賃を滞納しており、また、弁済のお約束をいただいても、連絡も無く不履行にされるという状態でしたので、上記アの申入れは前提自体が異なっています。

エ 以上のとおりですので、申入書記載のような、当社従業員が自主ルール等に反した事実も、当社従業員が自主ルール等を蔑ろにするような発言をした事実もございません。

2 消費生活センターへの相談内容等について

消費生活センターへ相談等が寄せられているとのことですが、申入書には、督促を受けた方の名前、物件の場所等はもちろん、時期や地域の情報もありませんので、事実の確認ができません。

しかしながら、後記のとおり当社は、自主ルール等の遵守を徹底すべく取り組んでいますので、これに違反する業務は行われていないものと考えております。

第3 自主ルール等の遵守に向けた取り組み

- 1 当社は、平成24年12月20日付和解（大阪地裁平成23年（ワ）第13905号）成立以前から、自主ルール等に則った業務を行ってまいりましたが、同和解成立を受けて、自主ルール等の遵守を徹底すべく、以下のように取り組んでおります。
- 2 当社は、月に1度開催されるブロック長会議において、常務取締役より各ブロック長に対し、自主ルール等を遵守するよう繰り返し指導し、その指導は、支店長を通じて、各支店所属の従業員に浸透するようになっております。
- 3 また、当社は、新入社員に対しても、新入社員研修において、自主ルール等を遵守するよう指導を徹底しております。
- 4 このように、当社は会社をあげて、自主ルール等を遵守すべく取り組んでおり、今後も引き続き、取り組んでいく所存です。

以上