

2015年9月30日

住友不動産リフォーム株式会社
取締役社長 中野 誠 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：袋井
〒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)

再 要 請

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し入れたり、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、2005年12月3日に結成された消費者団体です。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ください）。

当団体は、貴社が作成、使用されている工事請負契約約款（以下「貴社約款」と言います。）を検討した結果、貴社に対し、2013年8月29日付「お問い合わせ」を送付し、貴社から、同年11月7日付で回答をいただきました。当団体は、貴社に対し、2014年10月27日付「再お問い合わせ」を送付したところ、貴社から、同年12月24日付で回答をいただきました。さらに、当団体は、貴社からの回答を検討し、貴社に対し、2015年5月20日付「申入れ兼要請兼再々お問い合わせ」を送付し、貴社からは、同年7月1日付で回答をいただきました。しかるに、この回答では、当団体からの再々お問い合わせに対しては全く回答がありませんでした。2015年5月20日付「申入れ兼要請兼再々お問い合わせ」におきましては、本来「要請」をすべき項目に関し、貴社が消費者のために何らかの配慮をされている可能性も否定できないことから、あえて「再々お問い合わせ」にとどめた部分もございます。しかるに、貴社からは、一切回答がありませんでしたので、消費者の利益を損なう可能性があるものと判断し、本「再要請」に及ぶ次第で

す。

なお、以前からお伝えしておりますとおり、本「再要請」は、消費者契約法第12条に基づくものではなく、消費者団体としての任意の要請です。

つきましては、本「再要請」に対する貴社のご回答を、2015年10月30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。貴社の誠実かつ迅速な対応をお待ちしております。

なお、すでに貴社にご連絡しておりますとおり、本「再要請」につきましては、公開の方式で行わせていただきます。したがって、本「再要請」の内容、及びそれに対する貴社のご回答の有無とその内容等は、すべて当団体ホームページ等で公表いたしますので、その旨ご承知おきください。

記

【再要請】

1 要請の趣旨

(1) 貴社約款3条を削除されるよう求めます。

第3条（一括委任・一括下請負）

乙は乙の責任において、工事の全部または大部分を一括して乙の指定する者に委任し、または請負わせることができるものとし、甲はあらかじめこれを承諾した。

(2) 貴社約款20条を削除されるよう求めます。

第20条（紛争の解決）

この契約について紛争を生じたときは、乙の本・支店所在地の裁判所をもって管轄裁判所とすることを、甲および乙はあらかじめ合意する。

2 要請の理由

(1) 貴社約款3条について

建築工事の一括下請負は、建設業法22条1項により原則として禁止されています。これは、本来、発注者は、請負人に対する信頼を基に発注するものであり、一括下請負は不適切だと考えられること、一括下請負により責任の所在が不明確になりやすいこと、利益追求の面から請負代金の高額化や工事の質の低下につながりやすいこと、ブローカー的な仕事につながりやすいこと、など、一括下請負を認めることによる弊害が大きいからです。

例外として許されるのは、同条3項に規定されておおり、「当該建設工事の元請負人があらかじめ発注者の書面による承諾を得たとき」です。上記のとおり、一括下請負が原則として禁止されている趣旨から考えて、建築工

事を請け負うに当たり、発注者に対して一括下請負に出すことを説明した上、個別に承諾書を取ることが必要だと考えられます。しかるに、貴社約款3条が存在することにより、そのような手続きが省略され、結果として、発注者たる消費者の信頼を裏切ることになりかねません。

よって、本条の削除を要請する次第です。

(2) 貴社約款20条について

発注者の住所及び物件所在地が本・支店所在地から遠方の場合でも、貴社約款20条が存在することにより、発注者たる消費者が、貴社に対する提訴を躊躇し、被害救済の道を不当に閉ざされることになりかねません。

よって、本条の削除を要請する次第です。

以上