

■■■■ KC's活動報告 ■■■■

○**理事会** 理事会は、対外的な活動などの意思決定を行う機関です。12月27日に第1回理事会、1月26日に第1回常任理事会を開催し、規則や右記の各種事業の具体化を検討・確認しました。

○**検討委員会** 検討委員会は、案件の検討を検討グループに割り振り、理事会へ申し入れ活動の提案を行い、KC'sの活動の中心となります。

1月11日第1回、2月2日第2回を開催し、役割・グループメンバーの任命・課題の選定・110番・ガイダンスなどを検討しました。委員は、次の6名の方々です。

委員長 黒木理恵 (NPO消費者ネット関西・弁護士) 副委員長 川戸周平 (京都消費者契約法ネットワーク・司法書士) 委員 五條操 (消費者ネット関西・弁護士)、浜田善男 (全大阪消費者団体連絡会事務局次長)、仲宗根迪子 (奈良県生活協同組合連合会専務理事)、山本英利子 (消費生活コンサルタント)。

■1月21日検討グループガイダンス実施

2府5県から消費者団体・生協、相談員、司法書士、弁護士21名が参加。グループの活動を始めるにあたっての基本的な情報を提供し、意見交換をしました。

■消費者セミナーを共催

日生協関西地連の開催する2月8日の団体訴訟権学習会を共催します。

■ホームページ(HP)開設

KC'sのホームページを2月13日に開設します。ぜひご覧ください。
<https://www.kc-s.or.jp/>

お届け部数についてのお願い

団体には30部お届けしています。増減についての要望がありましたら、事務局までご連絡ください。

KC's NEWS 創刊号

発行所 KC's事務局 〒540-6591 大阪市中央区大手前1-7-31 OMMビル1階大阪府消費生活センター内 TEL.06-6945-0729 FAX.06-6945-0730 eメール: qqr66s39@star.ocn.ne.jp

事業者と消費者のあり方の問題提起者

消費者支援機構関西 会長理事 北川 善太郎



昨年12月、立法化が進む消費者団体訴訟の担い手として「消費者支援機構関西」が発足した。この機構は消費者という社会的な階層の利益と取り組むもので、事業者と消費者のあり方に対する新しい問題提起者である。

「消費者支援機構関西」{略称KC's(ケーシーズ)}設立総会を開催

12月3日近畿圏における団体訴訟権を担い消費者全体の利益を守る新しい消費者組織KC'sの設立総会を、約160名の参加で開催。現在、法案が検討され今国会で法制化される「消費者団体訴訟制度」(団体訴訟権)の適格団体となるべく発足したものです。

活動実績を持つNPO、消費者相談を行っている方、消費者団体、近畿地区生協府県連協議会が、6月から懇談を開始し、8月に設立準備会を結成。運営委員会を重ね、定款、組織、事業・財政計画などを検討・確認してきました。



設立総会では、来賓の大阪府高杉豊副知事から「増大する消費者被害への対応のため行政と消費者団体が協力していきたい」という新組織への期待を込めたご挨拶と知事メッセージをいただきました。

高 巖麗澤大学国際学部教授による記念講演「消費者と事業者の創造的連携」では、新組織の活動は、誠実な事業者を支援し、悪質な事業者を排除することにより健全な市場の形成に貢献するという対話重視型の消費者運動の新しいアプローチであり、大いに期待を寄せられていることを話されました。

総会では、設立趣旨書、定款・役員、事業課題・予算など全議案が採択。総会後ただちに大阪府にNPO法人認証申請し、2006年4月頃に認証される予定です。

会長には、北川善太郎：京都大学名誉教授、代表権を持つ理事長には榎彰徳：近畿大学農学部助教授・大阪いずみ市民生協理事長、副理事長には片山登志子：NPO法人消費者ネット関西専務理事、千神國夫：なにわの消費者団体連絡会代表幹事、常任理事には飯田秀男：全大阪消団連事務局長、野々山宏：NPO法人京都消費者契約ネットワーク理事、坂東俊矢：京都産業大学大学院法務研究科教授、理事には筋祥子・伊吹和子・小峰耕二・長瀬幸子・西田潔・林 郁・三沢邦子・村山泰弘・西島秀向(事務局長)、監事には島征一郎・三木秀夫が選任されました。

消費者被害の未然防止・拡大防止と被害救済のため、不当な勧誘行為・不当な契約条項への対応を中心とした活動に取り組んでいきます。



ご案内・お知らせ

■「え〜っ!?!と思ったキャンセル料110番」を3月11日土曜日10~16時に実施。

貸衣装・冠婚葬祭関係・中古車・教材販売のキャンセル料に関わる相談などを想定しています。電話を受ける会場は、大阪、京都の2会場です。今後、詳細を決めHPでご案内しますので、「110番」への電話での情報提供のよびかけをお願いします。

■事業者セミナー「消費者と事業者の連携で公正・健全な市場を」開催

高巖麗澤大学教授と坂東俊矢常任理事の対談を片山登志子副理事長がコーディネートします。

日時：3月24日(金) 14:00~16:00。

会場：アンビエント堂島ホテル。

参加費：5000円(会員外8000円)

対象：事業者の方。

※詳細はHPをご覧ください。

❖❖❖❖ 情報提供のお願い ❖❖❖❖

*検討委員会では、次のような契約書や勧誘・説明時の資料を探しています。

実際に被害があったかどうかは問いません。おかしいと思ったことでもけっこうです。ご協力いただける場合は、KC's事務局までご連絡ください。

- ①若者向け(キャンパス内など)マルチ商法
- ②不動産賃貸借契約(退去時に自然損耗分の原状回復費用が保証金・敷金から差し引かれる)
- ③専門学校の学納金(早期に入学を取り消したのに授業料が返金されない)

問合せ・連絡先消費者支援機構関西KC's事務局
〒540-6591 大阪市中央区大手前1-7-31 OMMビル1階大阪府消費生活センター内
TEL 06-6945-0729 FAX 06-6945-0730
eメール: qqr66s39@star.ocn.ne.jp

通常損耗を賃借人負担とすることは原則として許されない

敷金問題研究会 代表 増田 尚

最高裁第二小法廷（中川了滋裁判長）は、2005年12月16日、大阪府住宅供給公社の特優賃物件での敷金返還請求訴訟で、賃借人の請求を棄却した原判決を取り消し、審理を大阪高裁に差し戻す判決を言い渡した。

本判決は、「賃借人は、賃貸借契約が終了した場合には、賃借物件を原状に回復して賃貸人に返還する義務があるところ、賃貸借契約は、賃借人による賃借物件の使用とその対価としての賃料の支払を内容とするものであり、賃借物件の損耗の発生は、賃貸借という契約の本質上当然に予定され」ており、「それゆえ、物の賃貸借においては、賃借人が社

会通念上通常の使用をした場合に生ずる賃借物件の劣化又は価値の減少を意味する通常損耗に係る投下資本の減価の回収は、通常、減価償却費や修繕費等の必要経費分を賃料の中に含ませてその支払を受けることにより行われている」として、通常損耗の修繕費用は、原則として、賃貸人が賃料から負担すべきであるとの考え方を示した。その上で、「建物の賃借人にその賃貸借において生ずる通常損耗についての原状回復義務を負わせるのは、賃借人に予期しない特別の負担を課すことになる」と述べ、賃料以外の方法によって通常損耗の修繕費用を賃借人に負わせるのは、「賃

借人に予期しない特別の負担」であると言いつつ切った。

また、本判決は、「賃借人に同義務が認められるためには、少なくとも、賃借人が補修費用を負担することになる通常損耗の範囲が賃貸借契約書の条項自体に具体的に明記されているか、仮に賃貸借契約書では明らかでない場合には、賃貸人が口頭により説明し、賃借人がその旨を明確に認識し、それを合意の内容としたものと認められるなど、その旨の特約…が明確に合意されていることが必要である」と述べ、例外的に通常損耗の修繕費用を賃借人に負担させる場合の基準を示した。

この基準に基づき、本判決は、大阪府住宅供給公社の賃貸借契約書及び別冊である修繕費負担区分表について、「通常損耗を含む趣

旨であることが一義的に明白であるとはいえない」などとして、通常損耗の範囲が条項自体に具体的に明記されておらず、入居者説明会における口頭説明についても、「通常損耗補修特約の内容を明らかにする説明はなかった」として、賃借人が特約を明確に認識し、合意の内容としたとは認められないと判断した。

本判決は、消費者契約法の施行の前後を問わず、広く原状回復特約の成立を限定する機能を果たすことが期待され、賃借人保護において資するものであると評価できる。



最近の消費者被害から思うこと

消費者支援機構関西理事 林 郁

私が仕事として消費者問題にかかわって36年、大阪府で初期の消費者政策に携わり、大学に移り若者への消費者教育、そして今、民間団体で日々消費者問題に接している。この間さまざまな消費者問題、消費者被害に遭遇し、怒りと悲しみ。力不足を思い知ることばかりである。消費者被害は時代や地域で形を変えてもベースは市場における事業者と消費者の非対称性であることは自明。この差をどう埋めるか、消費者の力量が問われている。がんばろうケーシーズ!!

■「お金」を巡る消費者被害

リタイアした後の時間が長くなることを長寿と呼び、いかにも高齢者を大切にすると見せかけ、実はそれを“くいもの”にする仕組みを日本社会は容認している。多くの事例はそれを語っているのではないか金融商品の販売規制が大幅に緩和されるとともに「外国為替証拠金取引」「変額個人年金」「未公開株」など日ごろ聞き慣れない言葉が訪問販売員や銀行の窓口で飛び交い、魅力的な資産形成の商品として消費者を引き入れる。結果、多くの人にはリスクを思い知らされる。人は欲望に負けやすい存在、その欲望に歯止めをかけるには今のルールでは不十分。

■「安全」を巡る消費者被害

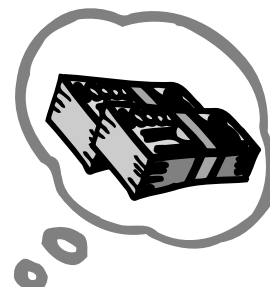
昨年末、突然のように姿を現した「耐震偽装」

は暮らしの土台である住まいの安全に激震を走らせた。今のところ関西では個人住宅に該当はなく胸をなでおろしている人は多い。しかし、いつ危険が降りかかってくるか分からない不気味さはある。昨年来の「悪質リフォーム」事例をみても住まいの危険性を指摘されつきあいのない事業者が高額な工事契約をさせられている。いずれも“安全”がキーワードとなっている。また、高度浄水処理をした水道水が給水されている大阪府内で依然として「高額な浄水器」の訪問販売が目立つ。カギは“安全な水”である。一対一の空間で安全を語る怖さ、きめ細かい販売規制のルールが必要である。

■「ゆめ」を巡る

消費者被害

「エステ」「結婚紹介」「学習教材」などの契約を巡るトラブルは消費者苦情の常連として登場する。私はこれらを“ゆめ”を売る業種と考えている。雑誌やITで情報を入手し、美や相手、学力向上を期待して契約するが、やがて期待が叶えられないと分かる苦情となる。ゆめを売る側の情報はともすれば誇大となり、期待との差は大きくなる。この差を小さくするために販売活動に規制はあるが、十分ではない。ゆめ情報の具体的なルールが求められる。



「コンプライアンス」で問われていること

消費者支援機構関西 常務理事 坂東 俊矢

ついこの間まで時代の寵児ともてはやされていた経営者が、証券取引法違反で逮捕されました。「法令遵守（コンプライアンス）」は、いかなる場合にも、経営にとって必須の前提なのです。

守るべき「法」の多様性

ただ、経営者あるいは企業が守るべき「法」にはどのようなものがあるのでしょうか。

法の遵守が刑罰によって担保されている法律があります。典型的には刑法がそうです。あるいは、新しくなった会社法にも、例えば取締役等の特別背任罪（960条）が規定されています。その前提となる忠実義務を規定する同法355条は、取締役が遵守すべきものとして、法令及び定款ならびに株主総会の決議を規定しています。今回の証券取引法や銀行法などの業法にも刑罰によってその遵守が担保される条項があります。

次に、行政による指導や処分がその法遵守の基盤にある法律があります。証券取引法も基本的にはそうした性格を有する法律です。その他にも、割賦販売法、貸金業法あるいは特定商取引法など、いわゆる「業法」とよばれる法律がそれにあたります。言わば、監督官庁が企業や業界ににらみをきかしているわけです。消費者は、行政庁による規制を通して実現する公正な取引環境を結果的に享受する立場になります。

もちろん、これらの法を守るべきであることは言うまでもありません。何よりも、それを遵守しなければ、経営者としての地位を保てないばかりか、場合によっては企業そのものの存続

すら危うくなってしまいます。Livedoor事件はそのことを示しています。

お客さま（消費者）と向き合うために法を守る

もっとも、今、問われている「法令遵守」ではそうした刑事法や行政規制に関する法律だけが問題とされているわけではありません。21世紀に入って、企業が問われているのは、むしろ「お客様」あるいは「消費者」に対するコンプライアンスなのです。きっかけを思い出して下さい。「食品の偽装表示」や「自動車のリコール隠し」で始まった企業による法令の軽視は、

直接、消費者に危険や被害をもたらす可能性をもっていました。そして、現在、「高齢者へのリフォーム詐欺」や「欠陥不動産」問題が深刻な消費者被害を発生させています。そこで問題とされているのは、お客さまに対する誠実で公正な取引であり、それを基礎付けるのは消費者契約法や民法などの民事ルールの遵守なのです。民事ルールに反する行為があったとしても、企業や経営者に直ちに処分が下されるわけではありません。もっとも、企業の誠実さに不信を感じている消費者が多数を占めている現代社会で、そのリスクは間違いなく大きくなっていくでしょう。個々の消費者は今まで以上に直接、企業に対して「物申す」ことは間違いないのです。民事ルールの遵守についての方法や手段を行政が教えてくれるはずありません。これは、企業が自らの努力で考えていかねばならない大きな宿題なのです。

