

# 控 訴 状

令和元年7月2日

大阪高等裁判所 御中

控訴人訴訟代理人

弁 護 士 増 田 尚

弁 護 士 五 條 操

弁 護 士 岡 本 英 子

弁 護 士 吉 岡 良 太 郎

弁 護 士 松 尾 善 紀

弁 護 士 坂 東 俊 矢

弁 護 士 島 川 勝

〒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

控訴人（原告） 特定非営利活動法人 消費者支援機構関西

同代表者理事 片山登志子

（送達場所・連絡担当）

〒556-0011 大阪府浪速区難波中一丁目10番4号 南海野村ビル5階

きづがわ共同法律事務所

電話 06-6633-7621 FAX 06-6633-0494

控訴人訴訟代理人弁護士 増 田 尚

〒541-0043 大阪府中央区高麗橋二丁目4番4号 公洋ビル7階  
はるか法律事務所

控訴人訴訟代理人弁護士 五 條 操

〒541-0041 大阪府中央区北浜三丁目2番1号 新北浜ビル3階  
おかもと法律事務所

控訴人訴訟代理人弁護士 岡 本 英 子

〒530-0047 大阪府北区西天満五丁目9番3号 アールビル本館4階  
吉岡良太郎法律事務所

控訴人訴訟代理人弁護士 吉 岡 良 太 郎

〒541-0041 大阪府中央区北浜二丁目5番13号 北浜平和ビル4階  
弁護士法人松尾・中村・上法律事務所

控訴人訴訟代理人弁護士 松 尾 善 紀

〒541-0041 大阪府中央区北浜二丁目5番23号 小寺プラザ7階  
片山・平泉法律事務所

控訴人訴訟代理人弁護士 坂 東 俊 矢

〒530-0047 大阪府北区西天満四丁目3番25号 梅田プラザビル別館9階  
金子・中・橋本法律特許事務所

控訴人訴訟代理人弁護士 島 川 勝

〒105-0004 東京都港区新橋五丁目13番7号

被控訴人（被告） フォーシーズ株式会社

同代表者代表取締役 丸 山 輝

差止等請求控訴事件

訴訟物の価格 160万円

貼用印紙額 1万9500円

上記当事者間の、平成28年(ワ)第10395号 消費者契約法12条に基づく差止等請求事件について、令和元年6月21日に言い渡された下記判決は不服であるから控訴する。

## 第1 原判決の表示

### 主 文

- 1 被告は、住宅等の賃貸借契約の賃借人(以下「原契約賃借人」という。)その他消費者を相手方として、上記賃貸借契約(以下「原契約」という。)から生ずる賃借人(以下「原契約賃借人」という。)に対する賃料等債務につき保証を受託することを含む「住み替えかんたんシステム保証契約」(以下「本件契約」という。)を締結するに際し、別紙1契約条項目録記載の18条2項2号のような、原契約賃借人が賃料等の支払を2箇月以上怠り、被告において合理的な手段を尽くしても原契約賃借人本人と連絡がとれない状況の下、電気・ガス・水道の利用状況や郵便物の状況等から原契約の目的たる賃借物件(以下「賃借物件」という。)を相当期間利用していないものと認められ、かつ、賃借物件を再び占有使用しない原契約賃借人の意思が客観的に看取できる事情が存するときに、原契約賃借人が明示的に異議を述べない限り、賃借物件の明渡しがあったものとみなす権限を被告に付与する条項を含む消費者契約の申込みまたは承諾の意思表示をしてはならない。
- 2 被告は、前項に係る条項が記載された契約書ひな形が印刷された契約書用紙を廃棄せよ。

- 3 原告のその余の請求をいずれも棄却する。
- 4 訴訟費用はこれを5分し、その1を被告の負担とし、その余を原告の負担とする。

## 事 実 及 び 理 由

〔省略〕

### 第2 控訴の趣旨

- 1 原判決中、控訴人敗訴部分を取り消す。
- 2 被控訴人は、被控訴人が、消費者との間で、「住み替えかんたんシステム保証契約」を締結するに際し、次の(1)から(4)までの契約条項を含む消費者契約の申込み又は承諾の意思表示を行ってはいならない。
  - (1) 別紙1 契約条項目録記載の13条1項のような、家賃債務保証受託者である被控訴人に原契約賃貸人と原契約賃借人間の賃貸借契約（原契約）を無催告解除する権限を付与する趣旨の条項
  - (2) 別紙1 契約条項目録記載の13条1項のような、被控訴人が原契約の無催告解除権を行使することについて、原契約賃借人に異議がない旨の確認をさせる趣旨の条項
  - (3) 別紙1 契約条項目録記載の14条1項のような、被控訴人が原契約賃借人に対して事前に通知することなく原契約賃借人に対する保証債務を履行することができるとする条項
  - (4) 別紙1 契約条項目録記載の14条4項のような、被控訴人が原契約賃借人に対し求償権を行使するのに対し、原契約賃借人及び連帯保証人が原契約賃貸人に対する抗弁をもって被控訴人への弁済を拒否できないことをあらかじめ承諾する条項
- 3 被控訴人は、前項(1)から(4)までに係る条項が記載された契約書ひな形が印刷

された契約書用紙を廃棄せよ。

4 被控訴人は、その従業員らに対して、別紙2の内容記載の書面を配布せよ。

5 訴訟費用は、第1審、2審とも被控訴人の負担とする。

### 第3 控訴の理由

追って、控訴理由書を提出する。

#### 附 属 書 類

1	控訴状副本	1 通
2	控訴人・被控訴人代表者事項証明書	各 1 通
3	適格消費者団体として認定をした旨の通知書（通知）	1 通
4	適格消費者団体の認定の有効期間の更新をした旨の通知書（通知）	1 通
5	訴訟委任状	1 通