

## 差止裁判・申入れ活動について

■全身脱毛サロン「キレイモ」を運営する株式会社ヴィエリスに対して「申入書兼再々お問合せ」を送付しました。

当団体は、全身脱毛サロン「キレイモ」を運営する株式会社ヴィエリス（以下「同社」といいます。）に対して2022年3月25日付「お問合せ」を送付して以降、お問合せ活動を行ってきました。

同社から受領した2つの回答書及び契約書一式について検討した結果、同社に対し、特定商取引法58条の22第2項2号に基づき、2022年11月29日付「申入書兼再々お問合せ」を送付し、次のとおり申入れ（不当な特約の差止請求）をしました。



### 【申入れの趣旨】

①同社契約書の「施術提供延長期間」において顧客から解約がなされた場合に、特定商取引法49条に基づく中途解約及び顧客への返金を認めない旨の特約を締結することを停止すること。

②現行の同社契約書記載の「契約期間」「施術提供延長期間」いずれの期間における解約の場合であっても特定商取引法49条に基づく中途解約が認められ、同条に基づく返金措置がなされるよう、現行の契約書の記載を適切に訂正すること。

（対象となる契約）

- ・全身脱毛18回パーフェクトプラン
- ・全身脱毛お試しプラン
- ・全身脱毛無制限プラン
- ・全身脱毛15回プラン
- ・全身脱毛10回プラン

詳細はQRコードで検索ください。⇒



■バリューマネジメント株式会社に対し、申入書を送付しました。

当団体は、結婚式場を運営するバリューマネジメント株式会社（以下「同社」という。）に対して、「申入書」を送付いたしました。

同社に対しては、2021年2月（2019年1月1日～2021年2月21日登録分）と8月（2021年2月22日～2021年8月1日登録分）にPIO-NET申請をしたところ、「式場の契約後、コロナ禍や契約直後に生じた都合を理由にキャンセルをしたところ、通常のキャンセル料（30万円）を請求された」という25件の事例がありましたので、キャンセル料の設定の根拠等に関するお問合せを開始しました。そ



の後、再お問合せまで行いましたが、同社のキャンセル料規定が、その平均的な損害の算定方法について「再販率」を考慮したものではなく、消費者契約法第9条第1号に抵触するものと判断しました。

そのため、キャンセル条項の使用の停止と適切なキャンセル料規定の設定を求め「申入書」を送付しました。

詳細はQRコードで検索ください。⇒



■株式会社総合資格への「要請書兼お問合せ（その4）」に対して回答が届きました。

当団体は、株式会社総合資格（以下「同社」という。）が募集している資格試験対策講座等について、その受講契約に関し、消費者法の観点から2021年6月7日よりお問合せを行い、提供を受けた資料の検討を踏まえ、2022年9月6日付けで、契約書類の改善を求める「要請書」を送付しました。それに対して同社から、10月2日付け「回答書」を受領しましたが、なお追加で確認すべき事項があると判断したことから、当団体は11月28日付けで、「要請書兼お問合せ（その4）」を送付しました。それに対し、同社から12月11日付け「回答書」を受領しました。



■要請書兼お問合せ（その4）の趣旨

### 1.お問合せ事項

同社は、「早期に対応可能と見込まれる事項」として、「受講申込書の次回改訂時に、講座詳細・役務詳細内容は別紙にて説明すること、また、受講申込書控えは受講終了まで大切に保管していただきたい旨を強調しつつ、その受講申込書控えに役務提供済み受講料の算出方法を記載する予定」と述べているが、「受講申込書の次回改訂時」は具体的にはいつ頃を予定しているのか、回答を求める。

### 2.要請事項

改訂に際しては、新たに使用する改訂版の受講申込書を当団体へ提供を求めるとともに、同社が回答した改善について早急に実施されることを要請する。

### ■回答の概要

- ・受講申込書の改訂は、2022年10月下旬に実施し、2022年11月7日より運用している。
- ・改訂版の受講申込書は回答に同封し提供する。

詳細はQRコードで検索ください。⇒



特定非営利活動法人 消費者支援機構関西 略称:KC's (内閣総理大臣認定：適格消費者団体・特定適格消費者団体)

# KC's NEWS

No.99  
2023.1.10

発行所 KC's事務局 〒540-0024 大阪市中央区南新町一丁目2番4号 椿本ビル5階502号室  
TEL.06-6920-2911 FAX.06-6945-0730 eメール:info@kc-s.or.jp HP:http://www.kc-s.or.jp/

## 【理事長年頭ご挨拶】 特定適格消費者団体として、 着実な事業推進を進め責務を果たす1年とします。



新年明けましておめでとうございます。旧年中は、多くの皆様から当団体に格別のご協力を賜りましたことに深い感謝を申し上げます。

当団体は、昨年12月12日最高裁において家賃債務保証会社フォーシーズ(株)への保証委託契約書上の不当条項の差止めを求めた訴訟で逆転勝訴を得る結果で喜ばしい1年を終えることができました。訴訟の原告にあたっては、全国の適格消費者団体及び法学者の皆様から貴重な助力や助言を賜りましたことに対し、厚く御礼申し上げます。

当団体の発足当時、家賃契約に「追い出し条項」等の不当条項があり、カギの付け替えによる追い出しや賃借人のホームレス化等が社会問題化していました。

当団体は適格消費者団体として、2009年から様々な不当条項の差止め等を求め訴訟を提起してきました。

賃貸事業者(株)明来に対し、「成年後見開始決定や破産開始等があった場合に賃貸借契約が当然にも解除される」とする不当条項の使用差止めを求め提訴し、大阪高裁で差止めを命じる判決があり、最高裁で原告棄却・不受理を経て判決が確定しました。

また、家賃債務保証業者についても7社を対象に「追い出し条項」等の差止めを求め交渉を開始しました。その内の1社日本セーフティー(株)への提訴の後、契約条項を改定する等の条件で和解をし、他の事業者にも準じた改訂を求めました。

2014年にフォーシーズ(株)の情報が寄せられ、交

適格消費者団体・特定適格消費者団体  
特定非営利活動法人  
消費者支援機構関西(略称:KC's)

理事長(代表理事) 藤井 克裕

渉で解決に至らず、2016年に提訴に至りました。同社の保証契約条項には、賃料3ヵ月分以上の滞納があったとき、無催告で契約解除ができるとする点や4つの条件を満たすことをもって明渡しとみなし、賃借人所有物の処分を可能にする点等に消費者契約法上の問題があり、その使用差止を求めた提訴です。

全面敗訴となった大阪高裁判決は、賃借人に保証会社の選択権が全くないにもかかわらず、競争市場であるとか、寄せられている消費者被害情報は現実性がないとの誤った認識や評価から、「家賃債務保証会社の解除権を認める」「賃借人の居住の権利や適正手続きの保証を受ける権利を認めず、債務保証会社の利益を擁護する」との不当な判決でした。

一方、最高裁判決は、原契約の当事者でない事業者が無催告で解除権を行使できる条項は、賃借人に重大な不利益を及ぼすおそれがあること、また明渡しのみなし条項は建物の使用収益権を制限し、明渡しと同様の状態をもたらせるもので、ともに著しく不当として、消費者契約法第10条に基づき無効としました。併せてフォーシーズ(株)に契約条項の差止めや契約書ひな形の廃棄を命じました。

当団体は、家賃保証会社問題に着手してから13年の年月を要した力不足を自覚しながらも確信を与えてくれた結果と捉えています。

別途、被害回復案件について、昨年も訴訟に至る事案はありませんでした。不当な事業による消費者被害の情報は多数寄せられ、いくつかの事業者には返金の実施を含む申入れを行いました。誠実な対応をいただけない事業者も出て来ており、本年





訴訟を避けられない事案もありました。  
本年も、係属中の訴訟事案や着手中の事案に

つき、着実な事業執行を進めます。皆様のご支援・ご協力をお願い申し上げます。

## 家賃債務保証業者「フォーシーズ株式会社」に対する消費者契約法に基づく不当条項使用差止請求訴訟事件に対する最高裁令和4年12月12日判決について

12月12日、標記事件について最高裁判決が言い渡されました。判決に対し、フォーシーズ(株)事件訴訟弁護団主任弁護士 増田尚氏より、コメントを寄稿いただきました。

### 家賃債務保証業者による「追い出し条項」は無効最高裁判決

弁護士 増田 尚

家賃債務保証業者のフォーシーズ株式会社が、消費者である借入人や個人の連帯保証人との間で締結する保証委託等の消費者契約の条項に、消費者契約法により無効とされるべきものが使用されているとして、適格消費者団体である特定非営利活動法人消費者支援機構関西(KC's)が、消費者契約法12条3項に基づき、その使用の差止め等を求めた事件で、最高裁第一小法廷(堺徹裁判長)は、12月12日、フォーシーズに、契約の差止めや契約書ひな形の廃棄を命じる判決を言い渡しました。

問題となった契約条項は、①賃料3か月分以上の滞納があったときは、フォーシーズが、無催告にて、原賃貸借契約を解除できるとする13条1項前段、②賃料等の支払を2か月以上怠るなど所定の4要件を満たすときは、フォーシーズが、建物の明渡しがあったものとみなすことができるとする18条2項2号の2つです。

①13条1項前段の趣旨について、原審大阪高裁判決が、賃料等の支払の遅滞を理由に原契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた条項であると解したのに対し、最高裁は、文言上はそのような限定を加えておらず、消費者契約法12条3項に基づく差止請求において、信義則、条理等を考慮して規範的な観点から契約の条項の文言を補う限定解釈をした場合には、解釈について疑義の生ずる不明確な条項が有効なものとして引き続き使用され、かえって消費者の利益を損なうおそれがあるとして、このような限定解釈をすることは相当でないとして判断しました。

その上で、無催告での解除を認める点については、借入人の生活の基盤を失わせるという重大な事態を招来し得るものであるから、契約関係の解消に先立ち、借入人に賃料債務等の履行について最終的な考慮の機会を与えるため、催

告を行う必要性は大きいのに、13条1項前段に基づき、原契約の当事者でもないフォーシーズがその一存で何らの限定なく原契約につき無催告で解除権を行使することができるとするものであるから、借入人が重大な不利益を被るおそれがあるとして、消費者契約法10条に該当すると判断しました。

また、②18条2項2号の趣旨について、原判決が、所定の4要件を満たすことにより、借入人が建物の使用を終了してその占有権が消滅しているものと認められる場合に、フォーシーズが、建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨を定めて、原契約が継続している場合は、これを終了させる権限をフォーシーズに付与する趣旨の条項であると解したのに対し、最高裁は、原契約が終了している場合に限定して適用される条項であることを示す文言はないなどとして、原契約が終了していない場合でも、フォーシーズに建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨を定めた条項であると判断しました。

その上で、18条2項2号に基づいて建物の明渡しがあったものとみなされたときには、借入人は、原契約の当事者でもないフォーシーズの一存で、本件建物に対する使用収益権が一方的に制限されることになる上、建物の明渡義務を負っていないにもかかわらず、賃貸人が借入人に対して建物の明渡請求権を有し、法定の手続によることなく明渡しを実現されたのと同様の状態に置かれるのであって、著しく不当といふべきであるなどとして、消費者契約法10条に該当すると判断しました。

最高裁の判断は、消費者団体訴訟の制度趣旨に則したものであって、きわめて妥当であり、フォーシーズのみならず、他の家賃債務保証業者においても、保証委託契約の不当な条項の改



2022年12月12日 弁護団による記者会見

善を迫る内容になっているといえます。また、家賃債務保証業者登録制度が創設されて5年が経過し、改正住宅セーフティネット法附則3条に基づき、家賃債務保証業のあり方の検討が始まろうとしている中で、家賃債務保証委託契約

の適正化を通じ、借入人の居住の権利を守ることにつながる判断が示されたといえます。

⇒ 判決書書面はQRコードで検索  
ください



## 12/3、2022年度京都消費者問題セミナー「その誘い だいじょうぶ? ~18歳、19歳が狙われる! 一人で悩まず相談しよう~」が開催されました。

2022年12月3日、2022年度京都消費者問題セミナーがZoom(ウェビナー)によって開催され、70名の参加がありました。このセミナーは、毎年、京都府・京都府生協連・京都生協・コンシューマーズ京都・京都消費者契約ネットワーク・KC'sの共催により、消費者問題の啓発と適格消費者団体の紹介を兼ねて開催してきました。今年度も5回の実行委員会を重ねて企画について検討してきました。

昨年度のセミナーでは、京都産業大学教授・弁護士・KC's常任理事の坂東俊矢氏をお招きして、「成年年齢が引き下げられると…法律の役割と社会の覚悟」をテーマに講演をいただきました。成年年齢の引き下げは、高校生や大学生の間で消費者被害が広がる懸念があり、実行委員会でも継続して取り組むことが大切ではないか、との意見も出されたことから、今年度も「その誘い だいじょうぶ? ~18歳、19歳が狙われる! 一人で悩まず相談しよう~」と、成年年齢引き下げをテーマとして開催することになりました。

講師には、昨年続いて坂東氏をお招きすることとしましたが、今年は消費者被害の相談現場や消費者教育に携わる方、そして被害者になりやすい学生さんにも参加をいただき、パネルディスカッションを企画することになりました。

## 11/5 ~ 12/9 大阪府消費者フェア2022 ~今こそ見直そう、私たちの消費生活~ が開催されました。

「大阪府消費者フェア2022」は、11月5日(土)から12月9日(金)まで、(公財)関西消費者協会「大阪府消費者フェア2022」のウェブサイトにおいて、「今こそ見直そう、私たちの消費生活」をテーマとして、参加21団体の活動内容を画像や動画で紹介される内容で開催されました。また、参加団体のうち13団体が実行委員団体として、企画検討の論議に参加しました。

大阪府消費者フェアは、各団体の活動内容の展示や実演等を各団体が会場に集って開催してきましたが、コロナ禍以降はウェブ上の開催としてきました。

ウェブ上の各コーナーでは、様々な企画があ

セミナーの冒頭、坂東氏から「大人になる年齢の18歳への引下げと若者の今」をテーマに、民法上の未成年者と契約の考え方や成年年齢が18歳になることで変わる事、若年消費者トラブルの実際などについて講演をいただきました。続いて、京都府消費生活安全センター相談員の森順美氏より、実際に若者から相談が寄せられたトラブル事例について報告をいただきました。その中では安易に契約して解約できずに困っていること、友だちや知り合いの誘いを断れずにマルチ商法に関わって困っていることなどの事例が紹介されました。そして、森氏と京都産業大学の二人の学生による、実際に学生さんからの電話相談を受け付ける「ロールプレイング」の実演がありました。サプリを初回お試し価格で購入したところ定期購入になっていたという、いかにもありそうな設定で、相談員と学生のやり取りも真に迫っていたことから、アンケートでもたいへん好評でした。パネルでは立命館宇治高校家庭科教諭の川口綾氏、京都消費者契約ネットワーク弁護士の増田朋記氏も加わっていただき、取組事例や問題意識、現状の問題点について意見を出し合いました。

アンケートでは、報告、パネルともたいへん良い企画だったと、高い評価をいただきました。

りました。「パフォーマンス」のコーナーでは、参加団体からのクイズや間寛平さんを始めとしたお笑い芸人が出演した消費者トラブルに関するコント動画が紹介されました。「知っとこ情報」のコーナーでは、消費者団体やNPO法人、事業者団体、行政などが調査・研究した情報や、消費生活に役立つ様々な情報が紹介されました。KC'sは、適格消費者団体とこの間の活動内容をPowerPointで紹介しました。

ウェブ上の開催では、多くの参加は望めませんが、地道に継続することも大切だと考えています。来年は各団体が集った消費者フェアが開催されることを願っています。