

平成 27 年 1 月 30 日

消費者機構日本と株式会社一条工務店群馬の裁判外の和解について

消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 39 条第 1 項の規定に基づき下記の事項を公表する。

記

1. 裁判外の和解の概要

(1) 事案の概要

本件は、適格消費者団体である特定非営利活動法人消費者機構日本（以下「消費者機構日本」という。）が、木造注文住宅の設計、施工、販売を行う株式会社一条工務店群馬（以下「一条工務店群馬」という。）に対し、消費者との間で契約の締結をする際に、以下の 及び の条項を含む意思表示を行わないこと及び契約書面からこれらの条項を削除することを請求し、また、の条項を是正することを請求した事案である（括弧内の条文番号は根拠とする条文）。

契約成立後から工事完成前までに注文者が契約を解除した場合、受領済みの工事請負代金等を返還しないと規定する条項（消費者契約法第 9 条第 1 号）

契約を解除したときに、工事未着手の場合、受領済みの請負代金を返還しないと規定する条項（消費者契約法第 9 条第 1 号）

注文者の責めに帰すことのできない事由による場合であっても、注文者が損害賠償義務を負うことを規定した条項（消費者契約法第 10 条）

(2) 結果

消費者機構日本と一条工務店群馬は、平成 26 年 11 月 11 日に別紙のとおり合意した。

2. 適格消費者団体の名称

特定非営利活動法人消費者機構日本
理事長 芳賀 唯史

3. 事業者等の氏名又は名称

株式会社一条工務店群馬
代表取締役 藤生 純

4. 当該判決又は裁判外の和解に関する改善措置情報()の概要
なし

- () 改善措置情報とは、差止請求に係る相手方から、差止請求に係る相手方の行為の停止若しくは予防又は当該行為の停止若しくは予防に必要な措置をとった旨の連絡を受けた場合におけるその内容及び実施時期に係る情報のことをいう(消費者契約法施行規則(平成19年内閣府令第17号)第14条、第28条参照)。

以上

【本件に関する問合せ先】

消費者庁消費者制度課 電話：03 - 3507 - 9264

URL： <http://www.caa.go.jp/planning/index.html>

合意書

株式会社一条工務店群馬（以下、「会社」と言う。）と、特定非営利活動法人 適格消費者団体 消費者機構日本（以下、「機構」と言う。）は、本日、会社が消費者（注文者）との契約において使用する工事請負契約約款の是正協議の結果が別表のとおりであることを踏まえ、下記事項につき合意した。

記

- 第1条 会社は、消費者（注文者）との建築工事請負契約の締結に際し、消費者（注文者）が会社に対して解約の申し出をした場合、または会社が契約を解除した場合、会社は違約金または損害賠償金として、消費者（注文者）からの受領済み請負代金を返還しないとする意思表示を行わない。
- 第2条 会社は、機構が2014年3月26日付け「申入れ及び要請書」で申入れの対象とした「工事請負契約約款」の内容が記載された契約書、パンフレット等を2014年8月末日までに破棄（但し、管理・保存用は除く。）し、2014年9月1日から別紙内容に添って改定した「工事請負契約約款」の内容が記載された契約書、パンフレット等を使用する。
- 第3条 会社は、自らの従業員等に対し、従業員等が本合意書第1条の意思表示を行わないように、また、それら定めが記載された契約書等を使用しないように、適切な研修、指導を行うなど、必要な措置をとるものとする。
- 第4条 会社が前掲第1条から第3条に違背したことが判明した場合は、会社及び機構は次の処置をとるものとする。
- (1) 会社は消費者（注文者）に対して、別紙内容に添って改定した「工事請負契約書・約款」、パンフレットを交付する。
 - (2) 会社は消費者（注文者）に対して、返金が必要な場合においては、速やかに対処する。
 - (3) 再発防止のため、会社は違背した内容及び同違背行為に対して講じた措置を従業員等に周知する。
 - (4) 機構は会社の違背行為について、機構のホームページに掲載して公表する。
 - (5) 会社及び機構は、必要に応じ、再発防止に向けて協議を行い、双方合意の上、新たな合意書を締結する場合がある。
- 第5条 機構が本合意書の履行内容を確認するために、会社に対してその確認のための協力を求めたときには、会社は、改定した工事請負契約書・約款の提供その他必要な協力を行うものとする。

第6条 会社及び機構は、本合意書に記載した以外、何らの事項についても合意していないことを確認する。

会社及び機構は、本合意書面を2通作成のうえ、各書面に記名・押印のうえ、各自がそれぞれ一通を保管する。

2014年 // 月 // 日

群馬県前橋市総社町植野841番地
株式会社一条工務店群馬

代表取締役 藤生 純

東京都千代田区六番町15プラザエフ6階
適格消費者団体・特定非営利活動法人
消費者機構日本

理事長 芳賀 唯史

合意書 別表

下表記載の甲・乙は、建築工事請負契約書及び工事請負契約約款における注文者・請負者です。

	消費者機構日本の申入れ内容	一条工務店群馬の回答 ・工事請負契約約款の改定状況
申入れ事項①	<p>○下記条項は、注文者が契約を解除する際の賠償額について、事業者が生じる平均的な損害の額を超えて定めていると考えられます。よって、消費者契約法第9条1号に該当し、無効であり削除を求めます。</p> <p>(甲の中止権・解除権) 改定前の第19条(1) 甲は、乙の工事完成前において、甲にやむを得ない事由のあるときは工事を中止し、またはこの契約を解除することができますが、この場合、乙は、甲に対しすでに受領済の工事請負代金等を返還しません。また、これによって生じた乙の損害は、甲が賠償します。</p>	<p>○下記条項に改定します。</p> <p>(甲の中止権・解除権) 改定後の第19条(1) 甲は、乙の工事完成前において、工事を中止し、またはこの契約を解除することができます。この場合、この中止または解除によって生じた乙の損害は、甲が賠償します。</p>
申入れ事項②	<p>○下記条項(なお書以降)は、工事未着手の場合、受領済請負代金を返還しないことを定めており、受領済請負代金の額によっては、平均的な損害額を超える場合が生じます。よって、消費者契約法第9条1号に該当し、無効であり削除を求めます。</p> <p>(乙の中止権・解除権) 改定前の第20条(4) 第2項にもとづき、乙がこの契約を解除したときは、甲が工事の出来高部分および工事材料を引き受けるものとし、甲・乙協議のうえ清算するものとし、また解除に伴い損害が生じた場合、乙は甲にその賠償を求めることができます。なお、乙が工事に未着手の場合には、乙は甲からの受領済請負代金を返還しないものとし、損害額が受領済請負代金の額を超えたときは、超えた額を甲に賠償請求できるものとし、</p>	<p>○下記条項に改定します(なお書以降を削除)。</p> <p>(乙の中止権・解除権) 改定後の第20条(4) 第2項にもとづき、乙がこの契約を解除したときは、甲が工事の出来高部分および工事材料を引き受けるものとし、甲・乙協議のうえ清算するものとし、また解除に伴い損害が生じた場合、乙は甲にその賠償を求めることができます。</p>

	消費者機構日本の要請内容	一条工務店群馬の回答 ・工事請負契約約款の改定状況
要請事項①	<p>○下記条項は、1項④及び⑥のように、注文者の責に帰すことのできない事由による場合であっても、一方的に、注文者に損害賠償責任を負担させています。よって、消費者契約法第10条に該当し、2項を「前項（④及び⑥を除く）の場合、乙に損害が生じたときは、その損害は甲の負担とします。」等の内容に是正することを要請いたします。</p> <p>（工事の延期または中止） 改定前の第16条 （1）乙は、次の各号の場合、着工を延期しまたは工事を中止することができます。</p> <p>①甲が、請負代金の支払いを遅滞したとき。</p> <p>②甲が、正当な理由がないのにこの契約に定める協議に応じないとき。</p> <p>③甲が、所定の時期までに仕様を決定しないとき。</p> <p>④甲・乙間の意見の相違が著しく、正常な工事の遂行が困難なとき。</p> <p>⑤その他、甲がこの契約に定める義務を履行しないとき。</p> <p>⑥施工に支障を及ぼす天候不良等の不可抗力、建築基準法第6条にもとづく確認およびその他建築に関わる各種法令にもとづく諸官庁の許認可または検査、各融資手続の遅延、その他乙の責に帰すことのできない事由によって工期内に工事を完成することのできないときは、乙は甲にすみやかにその事由を示し、必要日数につき工期を延長するものとします。</p> <p>（2）前項の場合、乙に損害が生じたときは、その損害は甲の負担とします。</p>	<p>○下記条項のうち第16条（2）につき、但し書き（下線部）を加えます。</p> <p>（工事の延期または中止） 改定後の第16条 （1）（従前と同様）</p> <p>（2）前項の場合、乙に損害が生じたときは、その損害は甲の負担とします。<u>但し、前項第④号または第⑥号の場合において、甲の責に帰すべき事由が存在しないときは、この限りではありません。</u></p>