

平成 27 年 12 月 17 日

消費者機構日本と積水ハウス株式会社の裁判外の和解について

消費者契約法第 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、建築工事請負事業を行う積水ハウス株式会社（以下「積水ハウス」という。）に対し、消費者の都合又は消費者の責に帰すべき事由により建築工事請負契約が解除されたときは、契約手付金は違約金として積水ハウスが収受し、積水ハウスはその返還を要しないものとする条項（以下「本件条項」という。）が、消費者契約法第 9 条第 1 号に規定する消費者契約の条項に該当するとして、本件条項を含む意思表示を行わないこと及び契約書面から本件条項を削除することを求めた事案である。

(2) 結果

消費者機構日本と積水ハウスは、平成 27 年 8 月 26 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 和田 寿昭

3. 事業者等の氏名又は名称

積水ハウス株式会社
代表取締役 阿部 俊則

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

積水ハウス株式会社（以下、「会社」という。）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」という。）は、本日、会社が消費者（注文者）との契約において使用する建築工事請負契約書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、着工前において、消費者（注文者）の都合または消費者（注文者）の責に帰すべき事由により、この契約が解除されたときは、会社は違約金または損害賠償金として、消費者（注文者）からの契約手付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11月12日付け「申入れ書」で申入れの対象とした「建築工事請負契約書」の内容が記載された契約書の使用を止め、2015年7月1日から別表記載の内容に添って改定した「建築工事請負契約書」の内容が記載された契約書を使用していることを各確認する。

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、別表記載の内容に添って改定した「建築工事請負契約書」等を交付する。
- (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、改定した建築工事請負契約書等の提供その他必要な協力をを行うものとする。

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。

2015年 8月 26日

大阪府大阪市北区大淀中一丁目1-88
積水ハウス株式会社

代表取締役 阿部 俊則

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 和田 寿昭

合意書 別表

下表記載の甲・乙は、建築工事請負契約書における注文者・請負者です。

	消費者機構日本の申入れ内容	積水ハウスの回答 ・建築工事請負契約書の改定状況
申入れ事項 ①	<p>○下記（下線部分）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>第18条（契約手付金の効力等） 甲の都合または甲の責に帰すべき事由により、この契約が解除されたときは、<u>契約手付金は違約金として乙が収受し、乙はその返還を要しないものとします。</u>また、乙において甲のために支出した立替金があるときは、甲は直ちにこれを償還するものとします。但し、上記解除が着工後になされた場合で、解除による乙の損害額が契約手付金の額を超えるときは、甲は当該超える額を契約手付金に付加して支払うものとします。</p>	<p>○下記条項に全面的に改定します。</p> <p>第18条（解除の場合） 甲の都合または甲の責に帰すべき事由により、この契約が解除されたときは、乙は甲に対し、解除時点までに履行された設計業務の割合に応じた設計業務報酬額に加えて、乙に生じた損害額を請求できるものとします。また、乙において甲のために支出した立替金があるときは、乙は甲に対し、その償還を請求できるものとします。 ②前項に定める乙の甲に対する請求権は、乙に支払済の契約手付金及び請負代金等の甲の乙に対する返還請求権と対当額にて相殺し、精算を行うものとします。</p>