

平成 28 年 2 月 26 日

**消費者機構日本と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社との裁判外の和解
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、不動産賃貸業を営む伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（以下「伊藤忠アーバンコミュニティ」という。）に対し、賃借人である消費者と賃貸人である伊藤忠アーバンコミュニティとの間で締結する定期賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）における①賃貸人は、賃借人が成年被後見人の宣告を受けた場合等においては、催告をせずに賃貸借契約を解除することができる旨の契約条項及び②畳表等の経年劣化・自然損耗による汚損・破損の場合でも、退去時の原状回復費用は賃借人の負担とする旨の契約条項が消費者契約法第 10 条に規定する消費者契約の条項に該当するとして、これらの契約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契約条項を削除することを求めた事案である。

(2) 結果

消費者機構日本と伊藤忠アーバンコミュニティは、平成 28 年 2 月 9 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

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
代表取締役 長田 邦裕

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

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（以下、甲という）と特定非営利活動法人消費者機構日本（以下、乙という）は、以下のとおり合意する。

- 1 甲は、乙に対し、後記の削除対象欄記載の意思表示（以下、「本件意思表示」という）を今後一切行わないことを約束する。
- 2 甲は、乙に対し、本件意思表示が記載された従前の契約書用紙（既に合意に至った使用済みの契約書を除く）を廃棄し、また甲の従業員に対し、本件意思表示を行わないことを周知徹底することを約束する。

記（削除対象）

- 1 借主（消費者である場合に限る）において成年被後見人の宣告がなされた時、または破産、民事再生を申立てた時、並びに申立を受けた時には、何らの催告をせず、賃貸借契約を解除することができる旨の意思表示。
- 2 借主（消費者である場合に限る）において強制執行、差押え、保全処分、競売の申立て、または銀行取引停止処分があった時には、何らの催告をせず、賃貸借契約を解除することができる旨の意思表示。
- 3 畳表、障子、襖に関して、経年劣化・自然損耗による汚損・破損の場合でも、退去時の原状回復費用は賃借人の負担とする旨の意思表示。

以上

平成28年 2月 9日

甲：伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社代理人
弁護士内海雄介

乙：適格消費者団体・特定非営利活動法人
消費者機構日本

代表理事理事長 和田寿昭