

平成 29 年 9 月 25 日

消費者機構日本と株式会社タケダサービス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、不動産賃貸業等を営む株式会社タケダサービス（以下「タケダサービス」という。）に対し、借借人である消費者と貸借人であるタケダサービスとの間で賃貸借契約を締結する際に使用される賃貸借契約書について、タケダサービスは消費者が以下の①から⑤までのいずれかに該当した場合には直ちに当該賃貸借契約を解除することができるとする契約条項が、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し無効であるとして、その削除を求めるなどした事案である。

- ① 賃料及び共益費を 2 か月以上滞納したとき
- ② 本物件及び建物を故意に損傷したとき
- ③ 敷金、保証金等につき仮差押え又は差押えを受けたとき
- ④ 滞納処分又は刑事処分を受けたとき
- ⑤ 破産若しくは民事再生の申立てを受け、又はこれを成したるとき

(2) 結果

消費者機構日本とタケダサービスは、平成 29 年 8 月 3 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（法人番号：9010005008351）

3. 事業者等の氏名又は名称

株式会社タケダサービス（法人番号：6011601018102）

4. 当該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：03-3507-9252

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

合意書

株式会社タケダサービス（以下、甲という）、適格消費者団体 特定非営利活動法人 消費者機構日本（以下、乙という）は、下記事項につき合意する。

記

第1条 甲は、消費者との間で貸借借契約を締結するに際し、今後、下記枠内の意思表示を行わないことを約束する。

賃借人が下記各号の一に該当した場合に、甲は直ちに本契約を解除することができる旨の意思表示。

- (1) 賃料及び共益費を2ヶ月以上滞納したとき。
- (2) 本物件及び建物を故意に損傷したとき。
- (3) 敷金・保証金等につき仮差押・差押えを受けたとき。
- (4) 滞納処分・刑事処分を受けたとき。
- (5) 破産、民事再生の申立てを受け、又はこれを成したるとき。

第2条 甲は、消費者との間で使用する貸借借契約書等について、2017年10月1日より、前条の趣旨を反映したものに改定することを確約する。

第3条 甲は、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貸借借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 甲が前掲第1条に違背したことが判明した場合は、甲及び乙は次の処置をとるものとする。

- (1) 再発防止のため、甲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。
- (2) 乙は甲の違背行為について、乙のウェブサイトに掲載して公表する。
- (3) 甲及び乙は、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 乙が本合意書の履行内容を確認するために、甲に対してその確認のための協力を求めたときには、甲は、その時使用している貸借借契約書等の提供その他必要な協力を行うものとする。

甲及び乙は、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。

2017年8月 3日

甲) 東京都練馬区大泉町六丁目29番20号
株式会社タケダサービス
代表取締役 武田 英樹

乙) 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)
代表理事理事長 和田 寿昭