

平成 29 年 10 月 26 日

**消費者支援機構福岡と悠悠ホーム株式会社との
差止請求に関する協議が調ったことについて**

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. 協議の概要

(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支援機構福岡（以下「消費者支援機構福岡」という。）が、住宅建設・販売等を営む悠悠ホーム株式会社（以下「悠悠ホーム」という。）に対し、消費者（発注者）が悠悠ホーム（受注者）との間で建物建築工事の請負契約（以下「本件契約」という。）を締結する際に使用される工事請負契約書について、建物の工事着工前に消費者の都合により本件契約の解除を希望する場合の消費者が悠悠ホームに支払う違約金額を定めた契約条項に関し、修正等を申し入れた事案である。

(契約条項)

- ① 建築確認設計業務に着手していない場合の解約違約金として、建物請負代金の 10%相当額又は支払済契約金のいずれか多い額
- ② 建築確認設計業務に着手しているものの、材料又は業者への発注をしていない場合の解約違約金として、建物請負代金の 20%相当額又は支払済契約金のいずれか多い額
- ③ 建築確認設計業務に着手し、材料又は業者への発注をしていた場合の解約違約金として、建物請負代金の 20%相当額又は支払済契約金のいずれか多い額並びに材料費及び業者へ発注した費用全般

(修正等を申し入れた内容)

本件契約は既に作成されている設計図書及び仕様書に定められたとおりの建物を新築する工事に関する請負契約であり、設計業務が本件契約の内容となっていないことから、

- ・ ①については、建築工事前に行われる設計業務にすら着手していない時

点についての定めであり、この時点においては悠悠ホームに損害は発生していないと考えられること、②については、設計業務に着手しているものの、建築工事に着手しているものではなく、①と同様にこの時点においては悠悠ホームに損害は発生していないと考えられることから、それぞれ消費者契約法第9条第1号に規定する消費者契約の条項に該当し無効であるとしてその削除

- ・ ③については、たとえ設計業務に着手していたとしても、建築工事に着手していない限り建築請負工事に関する悠悠ホームの損害は認識できないことであり、また、建築工事に着手した後であっても、建築請負工事の進行状況によるのではなく請負代金の支払い時期によって悠悠ホームの損害額が変動するのは、損害額の算定として不合理であり、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可能性があるとしてその修正

(2) 結果

平成29年5月19日、悠悠ホームは、消費者支援機構福岡に対し、(1)の申入れに係る契約条項の改定について連絡した。

これを受けて、平成29年8月24日、消費者支援機構福岡は、申入れの趣旨に沿う内容の改定がなされたものとして、悠悠ホームに対し、申入れ終了の連絡をした。

2. 適格消費者団体の名称

特定非営利活動法人消費者支援機構福岡（法人番号：1290005006392）

3. 事業者等の氏名又は名称

悠悠ホーム株式会社（法人番号：3290001041276）

4. 当該事案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>