

平成 31 年 4 月 15 日

消費者機構日本と住友不動産株式会社との間で差止請求に関する協議が調ったことについて

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。）から、消費者契約法第 23 条第 4 項第 9 号の規定による報告があり、差止請求の相手方との間で同号に規定する協議が調ったと認められるので、同法第 39 条第 1 項の規定に基づき、協議が調ったと認められるものの概要を公表する。

記

1. 協議が調ったと認められるものの概要

(1) 事案の概要

本件は、消費者機構日本が、住友不動産株式会社（以下「住友不動産」という。）に対し、同社が消費者との間で契約を締結する際、同社と消費者との間で使用している工事請負契約約款（以下「本件約款」という。）第 28 条第 3 項の規定の下記の下線部分は消費者契約法第 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、これを内容とする意思表示を行わず、また、本件約款からこれを削除することを求めた事案である。

(本件約款)

第 28 条（甲の中止または解除権）

3. 甲が本契約締結後工事着手に至るまでの間に、本契約を甲の理由により解除するときは、それまでに乙が要した費用の他違約金として工事請負契約代金の 5% 相当額を甲が負担するものとする。

(※) 消費者契約法

(消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項等の無効)

第九条 次の各号に掲げる消費者契約の条項は、当該各号に定める部分について、無効とする。

- 一 当該消費者契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であつて、これらを合算した額が、当該条項において設定された解除の事由、時期等の区分に応じ、当該消費者契約と同種の消費者契約の解除に伴い当該事業者が生ずべき平均的な損害の額を超えるもの 当該超える部分

二 〔略〕

注) 上記の差止請求が行われた日現在の規定

(2) 結果

平成 30 年 8 月 7 日、消費者機構日本と住友不動産は、別紙のとおり合意した。これを受けて、消費者機構日本は、申入れの趣旨に沿う内容の改善がなされたものとして、申入れを終了した。

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

住友不動産株式会社（法人番号 8011101010739）

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：03-3507-9165

URL：http://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_system/index.html

合意書

住友不動産株式会社（以下、甲という）と、適格消費者団体 特定非営利法人 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（注文者）との工事請負契約を締結するに際し、次の下線部の意思表示を行わないことを約束する。

本契約締結後工事着手に至るまでの間に、本契約を注文者の理由により解除するときは、それまで甲が要した費用の他違約金として工事請負代金の5%相当額を注文者が負担するものとする。

第2条 甲は、前掲第1条の意思表示と解されうる条項が記載された契約書、約款その他一切の表示を破棄すること。

第3条 甲は、自らの従業員に対し、前掲第1条記載の意思表示を行わないように、また前掲第1条記載の申込規定を破棄すべきことを周知徹底させる措置をとること。

第4条 甲が前掲第1条ないし第3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) 再発防止の為、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。

第5条 乙が本合意書の履行内容を確認する為に、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申込規定等の提供その他必要な協力を行うものとする。

第6条 甲および乙は、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。

甲及び乙は、本合意書を2通作成の上、各書面に記名・押印の上、各自がそれぞれ一通を保管する。

2018年 8月 7日

甲) 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
住友不動産株式会社
代表取締役 仁島 浩順

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