

■ 消費者契約法に係る裁判事例の収集及び分析(裁判事例概要)

本資料は、ウエストロー・ジャパン株式会社が提供するデータベースである「Westlaw Japan」に収録（平成 26 年 5 月 15 日現在）されている裁判例より、「消費者契約法」という文言を、「要旨」（参照条文を含む）欄又は「本文」欄に含む裁判例を抽出し、網羅的な検討を行った上で、消費者契約法に関する運用状況の把握に関連すると考えられる裁判例（平成 22 年 1 月 1 日以降分）について、分析・整理したものである。

なお、要旨の記載については、特段の断りがない限り「Westlaw Japan」より引用している。

【1】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 8 月 26 日 東京地裁 平 2 3 (ワ) 4 0 8 9 号

ウエストロー・ジャパン

◇事案の概要： 原告が、金融商品取引業を営む被告から日経平均株価に連動して利息の割合、償還金額及び償還時期が変動するオーストラリアドル建て債券（仕組債）を購入したことについて、被告に対し、①主位的に、原告の申込みの意思表示に錯誤があったから上記仕組債の売買契約は無効である、又は、被告の従業員から事実と異なる説明を受けてその旨誤認しており、断定的判断の提供もあったので、消費者契約法 4 条 1 項又は 2 項に基づき上記仕組債の売買契約を取り消したなどとして、不当利得金の返還及び不法行為に基づく損害賠償金の支払並びに遅延損害金の支払を求め、②予備的に、被告の原告に対する上記仕組債の販売において、適合性原則違反、説明義務違反及び断定的判断の提供の違法があったとして、不法行為、債務不履行又は金融商品の販売等に関する法律 5 条に基づき、損害賠償金及び遅延損害金の支払を求めた事案

論点項目	判示内容
「重要事項」要件の在り方	<p>確かに、抽象的には、本件各仕組債の組成に要する費用その他発行体及び販売者側に生じた費用が投資家に転嫁されることによって、投資家が得る利得がその分だけ減少しているものと考えられるが、そこで生じた費用の額を知ったからといって、本件各仕組債のリスクとリターンに関する投資判断に直ちに影響が及ぶことになるともいえない（換言すれば、その費用にかかわらず、将来の日経平均株価に関する見通しと本件各仕組債の発行条件とを照らし合わせることで、本件各仕組債が生み出すキャッシュフローの具体的な内容について認識・予測することができ、本件各仕組債のリスクとリターンに関する一応の投資判断は可能なものといえる。）。</p> <p>したがって、<u>仕組債の組成に要する費用や金融商品取引業者が仕組債を販売することによって得る利益の存否やその多寡が、一般投資家が当該仕組債を購入するか否かについての判断に通常影響を及ぼすべきもの</u>ということとはできず、法 4 条にいう重要事項に当たるとはいえない。</p>

【2】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 7 月 11 日 大阪高裁 平 2 4 (ネ) 3 7 4 1 号

ウエストロー・ジャパン

適格消費者団体である控訴人が、携帯電話を利用する 3G 通信サービスに関する契約約款中、2 年の定期契約期間中に料金種別を変更又は廃止する場合に消費者が解除料を支払う旨の条項は、消費者契約法 9 条 1 号又は 10 条に反し無効であるとして、被控訴人に対し、本件解除料条項を含む契約約款を用いた意思表示をすることの差止めを求めたところ、原審で請求を棄却されたため、控訴した事案において、本件解除料条項は付随条項であるから、消費者契約法 9 条及び 10 条が適用されるとした上で、本件解除料条項は、同法 9 条 1 号所定の条項に当たるが、本件解除料は本件契約の解除により被控訴人に発生する平均的損害額を上回るものでなく、また、同法 10 条前段の要件を満たすが、消費者は本件解除料条項を理解して契約締結していること等からすると、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものではないとして、同条項の無効主張を否定し、控訴を棄却した事例

論点項目	判示内容
<p>「平均的な損害の額」の意義 ※ 区分について、契約条項に従うとする。</p>	<p>ア 法 9 条 1 号にいう平均的な損害とは、同一事業者が締結する多数の同種契約事案について典型的に考察した場合に算定される平均的な損害の額をいい、当該消費者契約の当事者たる個々の事業者に生じる損害の額について、契約の類型ごとに合理的な算定根拠に基づき算定された平均値を意味するものと解すべきところ、同号は、解除に伴う損害賠償額の予定等の区分の仕方は、業種や契約の特性により異なるものであることから、契約において定められた損害賠償の額の予定又は違約金の額が平均的な損害の範囲内といえるかどうかの判断は、<u>「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」て行われるものと定めている。</u></p> <p>前記 1 で認定・説示したとおり、本件契約の主要目的は、一定期間（2 年間）における携帯電話を利用する通信サービスの提供と利用に関するものであり、かつ、弁論の全趣旨によれば、本件契約を含む携帯電話サービスは、大規模インフラをもって、不特定多数の顧客に対し、特に定員を限定せずに提供される定型サービスであり、<u>特定の顧客が契約を解除した場合に、別の顧客との契約が可能になって埋め合わせができる</u>といった、<u>契約目的に代替可能性がある種類の契約ではない</u>ことが認められる。</p> <p>そして、上記のような本件契約の内容や特性等に鑑みた場合、本件解除料条項が、契約期間である 2 年間の中途における解除について、一括して定められていること自体、不合理なものではないし、また、消費者保護の観点を併せ考慮したとしても、<u>上記の定め方が著しく不当である</u>ということもできない。</p>

論点項目	判示内容
	<p>したがって、<u>本件において、本件解除料が法9条1号にいう平均的な損害を超えるか否かを判断するに際しては、被控訴人の設定した、契約期間である2年間の中途における解除という時期の区分を前提に、本件契約の解除に伴い、被控訴人に生じる損害の額の平均値を求め、これと本件解除料の額の比較を行えば足りるというべきであり、これと異なる見解に立つ控訴人の主張は、採用することができない。</u></p> <p>イ 次に、法9条1号にいう平均的な損害を考えるに際して、契約解除に伴う原状回復に係る損害を超えて、逸失利益（当該解除がなければ獲得できた営業利益等）に係る損害を考慮することができるかについて検討する。</p> <p>・・・(中略)・・・そして、同号にいう解除に伴い、当該事業者が生ずべき平均的な損害とは、あくまでも民法416条を前提としつつ、そこで生ずる損害を、当該事業者が締結する多数の同種契約について定型化した基準であると解するのが相当であり、このように解する以上、<u>法9条1号の平均的な損害は、民法416条にいう「通常生ずべき損害」と同義であって、事業者の営業上の利益（逸失利益）が含まれると解するのが相当である。</u></p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>そうすると、<u>法9条1号にいう平均的な損害には、逸失利益が含まれると解すべきであって、これと異なる控訴人の見解は、採用することができない。</u></p> <p>また、控訴人は、上記平均的な損害に逸失利益が含まれるのは、当該消費者契約の目的が、他の契約において代替ないし転用される可能性のない場合に限られるべきであるとして、本件契約は、1人の消費者による解除があっても、他の消費者との契約を獲得することによって、容易に代替して利益を得ることが可能である旨主張するが、前記アで認定・説示したとおり、<u>本件契約は、不特定多数の顧客に対し、特に定員を限定せずに提供される定型サービスであるから、特定の顧客が契約を解除した場合、別の顧客との契約が可能になり、同契約をすることによって、上記解除によって生じた損害が填補されるといった性質の取引ではない。</u>したがって、この点についての控訴人の主張も、採用することができない。</p>

【3】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 6 月 25 日 東京地裁 平 2 5 (ワ) 2 9 8 4 号

ウエストロー・ジャパン

◇事案の概要：被告 Y 1 との間で本件建物を定期賃貸借契約により賃貸した原告が、同被告の債務不履行を原因として定期賃貸借契約を解除し、同被告に対して賃貸借契約の終了による建物明渡しを求めるとともに、同被告に対しては合意に基づき、被告 Y 2 に対しては連帯保証契約に基づき、未払賃料や電気・水道・光熱費などの諸費用、違約金、賃料相当損害金等の支払を求めた事案

論点項目	判示内容
<p>「平均的な損害の額」の意義 ※ 9 条と 10 条をまとめて判断</p>	<p>被告らは、本件契約解除後、本件建物明渡しまでの賃料相当損害金を 1 日当たり 3 万円とするのは著しく高額であり、その合意の内容は、少なくとも被告 Y 2 との関係では消費者契約法によって無効となる旨主張する。</p> <p>しかしながら、<u>本件契約における月額賃料の 2 倍とする賃料相当損害金の合意は、一般的な賃貸借契約においてもされるものであって、それ自体、不合理であるとまではいえない。</u>また、賃料相当損害金は、賃借人が契約の解除後、約定に従って明渡義務を履行することによりその支払を免れることが可能である。</p> <p>これらの事情に鑑みれば、本件契約における賃料相当損害金の合意が、消費者契約法 9 条又は 1 0 条によって無効となるとはいえない。</p>

※ 1 年以内に解約された場合には賃料相当損害金として明渡し完了時まで賃料等の 2 倍の額を支払う旨の条項の有効性が問題とされた事案

【4】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 6 月 20 日 東京地裁 平 2 4 (ワ) 1 1 7 7 0 号
ウエストロー・ジャパン

◇事案の概要： 生命保険契約の契約者兼被保険者である原告が、保険会社である被告に対し、(1) 主位的には、乳がんに罹患してその旨の診断確定がされ、摘出手術及び乳房再建手術を受けたことにつき、原告被告間の生命保険契約に付された特定疾病保障定期保険特約、女性特定治療特約及び保険料払込免除特約の適用があると主張して、各特約に基づく保険金及び各給付金の支払、上記保険料払込免除特約の適用後に支払った平成 22 年 1 月分から平成 25 年 3 月分までの保険料の不当利得に基づく返還、並びに同年 4 月分以降の保険料支払義務の不存在確認を求め、(2) 予備的には、上記事実関係による上記各特約の適用が否定されたとしても、その後の保険期間中に新たに乳がんに罹患してその旨の診断確定がされたから上記各特約の適用があると主張して、上記と同額の保険金及び各給付金の支払、上記保険料払込免除特約の適用後に支払った平成 22 年 2 月分から平成 25 年 3 月分までの保険料の不当利得に基づく返還、並びに同年 4 月分以降の保険料支払義務の不存在確認を求めた事案

論点項目	判示内容
解釈準則に関する規律の要否	イ 原告は、90日条項の文言、趣旨、他の保険会社における支払事由の定め方などを挙げ、90日条項の文言は平均的顧客の合理的理解によってもなお多義的であるとして、消費者有利解釈の原則を適用すべきであると主張する。しかし、一般に同原則が適用される場面があり得るとしても、本件においては、前記(3)で述べたところに従って <u>本件しおりを併せて読むことにより、平均的顧客の合理的理解によっても、90日条項について一義的に解釈することができるのであるから、同原則を適用する前提を欠くものといえる。</u>

※ 原告の主張する「消費者有利解釈の原則」は以下の内容。

「消費者有利解釈の原則とは、ある契約条項につき、平均的顧客の合理的理解によってもなお多義的であるような場合において、顧客にとって最も有利な内容で合意されたものと解釈する原則をいう。同原則は、明文の規定はないが、消費者契約法における当然の法理とされている。」

【5】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 4 月 19 日 東京地裁 平 2 3 (ワ) 1 7 5 1 4 号
ウエストロー・ジャパン

◆スイス連邦法を準拠法として設立された銀行である被告に口座を開設して金銭を預託し、被告から投資の勧誘を受け株式を取得した原告らが、同勧誘行為には適合性原則違反及び説明義務違反の違法があるなどとして、損害賠償を求めた事案において、本件では、原被告間で本件各口座開設契約に関連して発生する紛争につき、スイスのチューリッヒの裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする管轄合意が成立しているところ、原告らの有する資力、本件管轄合意条項について認識・理解する機会や可能性が十分与えられていたことなどからすれば、本件管轄合意が著しく不公平、不公正であるとまではいえず、公序法に違反するとはいえない上、消費者契約法の趣旨に照らしても、なお原告らの利益を一方的に害し、信義則上、原被告間の衡平を損なう程度に原告らの保護法益を侵害するとはいえないから、本件管轄合意は消費者契約法 10 条にも違反しないとして、訴えを却下した事例

論点項目	判示内容
10 条の後段要件の在り方 ※合意成立経緯を考慮	<p>そこで本件管轄合意が、信義則（民法 2 条 1 項）に反して消費者の利益を一時的に害するものであるか否かについて検討すると、本件管轄合意の内容は、確かに原告らに常居所国における訴訟追行を認めないという点で、原告らに不利益を被らせるものではあるが、<u>原告らの資力からすれば、チューリッヒで訴訟追行をすることが著しく困難で、看過し難い損害を受けるとは認められないこと</u>、また、<u>本件管轄合意は、その内容、成立経緯などに照らし、被告が、原告らとの間の情報や交渉力の格差を利用して、殊更原告らに一時的に不利益な内容の合意をさせたなどの事情も認められないことは前記認定 2 及び 3 (2) で検討したとおりである。</u></p> <p>以上の本件における一切の事情を総合すると、本件管轄合意は、消費者契約法の趣旨に照らし、なお原告らの利益を一時的に害し、信義則上原告らと被告との間の衡平を損なう程度に原告らの保護法益を侵害するとはいえない。</p> <p>したがって、本件管轄合意は、消費者契約法 10 条に違反しない。</p>

【6】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 4 月 16 日 東京地裁 平 2 4 (ワ) 1 7 9 9 8 号

ウエストロー・ジャパン

◇事案の概要： 原告が、別紙物件目録記載の建物（「本件建物」）を賃貸した被告に対し、賃貸借契約解除に基づき、本件建物の明渡し、未払賃料、本件建物明渡しまでの約定損害金の支払を求めた（本訴）ところ、被告が、原告に対し、賃貸借契約の内容に違反してトランクルームを使用させず、本件建物には瑕疵があるなどと主張して、賃貸借契約の債務不履行に基づく損害賠償の支払を求めた（反訴）事案

論点項目	判示内容
「解除に伴う」 要件の要否 ※積極	<p>消費者契約法 9 条 1 号は、契約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について規律しているところ、本件契約第 2 1 条に基づく損害金の定めは、本件契約解除そのものによって生じる損害賠償の額を予定したものではなく、<u>本件契約の終了事由にかかわらず、本件契約終了後に賃借人が本件建物を明け渡さないことに対する損害金の定めであるから消費者契約法 9 条 1 号の適用はなく、</u>本件契約第 2 1 条に基づき、原告は、被告に対し、本件契約終了の翌日から明渡し済みまで 1 か月当たり賃料相当額の 2 倍である 1 6 万円及び諸経費（管理費）5 0 0 0 円の合計額を請求することができると解される。</p>

【7】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 4 月 15 日 東京地裁 平 2 4 (ワ) 2 4 7 7 号

ウエストロー・ジャパン

◇事案の概要： 原告が、被告に対し、被告が原告を売主とするリース契約に基づくリース料金の支払を怠ったため、リース会社に残リース料金を代位弁済したと主張して、代位弁済金額 1 3 9 万 1 2 5 0 円及びこれに対する訴状送達の日（平成 2 4 年 2 月 1 2 日）から支払済みまで商事法定利率年 6 分の割合による遅延損害金の支払を求めた（本訴請求）ところ、被告が、上記リース契約の債務不履行に基づく解除、消費者契約法による取消、特定商取引法に基づくクーリング・オフ、錯誤無効、詐欺取消を主張して、支払義務を争うとともに、原告に対し、不当利得返還請求権に基づいて、リース契約に基づいて被告がリース会社に支払った金員及びこれに対する反訴状送達の日（平成 2 4 年 7 月 1 2 日）から支払済みまで民法所定年 5 分の割合による金員の支払いを求めた（反訴）事案

論点項目	判示内容
消費者概念の 在り方 ※個人の消費者性否定	<p>被告は、本件リース契約について、消費者契約法による取消の主張をするが、しかしながら、本件において、被告は事業としては又は事業のために契約の当事者になったというべきであって、消費者契約法にいう消費者（同法 2 条 1 項）に該当するとはいえない。</p> <p>これについて、被告は、本件契約当時、耳つぼマッサージの資格は有していたが、店舗もなく、営業も行っていなかったから事業者ではない（消費者である）と主張する。しかしながら、前記 1 (1) の認定事実によると、<u>被告は、△△のホームページに「認定サロン」と記載されており、被告本人の供述によっても、被告は当時、店舗を有していなかったものの、出張の形式により耳つぼマッサージを行っていたこと、本件ソフトは、顧客を管理し、携帯メールの送信や予約の受付などができるものであり、営業用のものであること、S T C が作成した「a」の携帯サイトがインターネットに載った状態が続いていたこと、S T C から事業譲渡の通知があるまでの間、本件リース料金を支払い続けていたことに照らすと、本件リース契約は、被告が、「a」の名称で、耳つぼマッサージを事業として行っていくために締結したものと認められるのであって、被告が消費者であるということとはできない。</u></p>

【8】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 3 月 29 日 大阪高裁 平 2 4 (ネ) 2 4 8 8 号
ウエストロー・ジャパン

◆適格消費者団体である 1 審原告法人が、1 審被告に対し、携帯電話を利用する通信サービス契約締結時に現に使用等している約款記載の、2 年間の定期契約を契約期間途中で解約する際に解約金を支払う旨の条項は、消費者契約法 9 条 1 号及び 1 0 条により無効であるとして、同定期契約を締結する際、同解約金条項を内容とする意思表示をすることの差止めを求めるとともに、1 審被告との間で本件定期契約を締結し、契約期間途中で解約して解約金を支払った 1 審原告らが、本件解約金条項の無効を主張して、不当利得の返還を求めたところ、原審が請求を一部認容としたため、双方が控訴した事案において、本件解約金額が消費者契約法 9 条 1 号の平均的な損害を超えるものでないことなどからすれば、本件解約金条項は同号及び 1 0 条後段に該当するものではないとして、1 審被告の敗訴部分を取り消し、1 審原告らの請求を棄却した事例

論点項目	判示内容
<p>「平均的な損害の額」の意義 ※区分は当事者の合意した契約内容に従うとした。</p>	<p>(2) 法 9 条 1 号にいう「平均的な損害」の意義について ア 法 9 条 1 号が、解除に伴う損害賠償の予定等を定める条項につき、解除に伴い事業者が生ずべき平均的な損害の額を超過する損害賠償の約定を無効としたのは、事業者が消費者契約において、契約の解除等に伴い高額な損害賠償等を請求することを予定し、消費者に不当な金銭的負担を強いることを許さない趣旨である。 事業者は、契約の相手方の債務不履行があった場合、民法 4 1 6 条により、損害の賠償を求めることができるが、この場合損害の発生及びそれが賠償範囲にあること（因果関係）を立証しなければならず、その証明の負担を回避するために、民法 4 2 0 条は、事業者があらかじめ損害賠償額を予定することを認める。法 9 条 1 号は、この予定額が本来認められる損害額に近いものであることを要請し、定型的な基準として「平均的な損害の額」を超える違約金等の定めを許さない。 このように、<u>法 9 条 1 号は、債務不履行の際の損害賠償請求権の範囲を定める民法 4 1 6 条を前提とし、その内容を定型化するという意義を有するから、同号の損害は、民法 4 1 6 条にいう「通常生ずべき損害」であり、逸失利益を含むと解すべきである。</u>なお、本件解約金条項が定めるのは、消費者に留保された解約権の行使に伴う損害賠償の予定であり、債務不履行による損害賠償の予定ではない。しかし、このような消費者の約定解除（解約）権行使に伴う損害賠償の範囲も、契約が履行された場合に事業者が得られる利益の賠償と解され、結局民法 4 1 6 条が規定する相当因果関係の範囲内の損害と同様であると解される。 イ 同号が、「平均的な損害」としたのは、消費者契約は不特定かつ多数</p>

論点項目	判示内容
	<p>の消費者との間で締結されるという特徴を有し、個別の契約の解除に伴い事業者が生じる損害を算定・予測することは困難であること等から、同一の区分に分類される多数の同種契約における平均値を用いて、解除に伴い事業者が生じる損害を算定することを許容する趣旨である。</p> <p>そして、法9条1号は、「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」て事業者が生ずべき平均的な損害を算定することを定めているから、<u>区分は、当該条項により設定されたもの、すなわち事業者が定め消費者がこれに同意した契約内容に従うと解すべきである。</u></p> <p>1審原告らは、解除の事由、時期等により事業者が生ずべき損害に著しい差異がある契約類型においては、適宜同一の区分に分類される複数の同種の契約ごとに、事業者が生じる損害を算定すべきであると主張する。しかし、法の文言は前記のとおりであり、<u>当事者が設定した区分を裁判所がさらに細分化することを認める趣旨であるとは解されない。</u>ただし、その区分の平均的な損害と比較して、実損害が著しく低額となる例が同区分中に多数生じる場合は、そのような区分の定め自体が不当であり、法10条により無効となるものと解される。</p> <p>ウ したがって、<u>法9条1号の平均的な損害は、民法416条に基づく損害の算定方法を前提とし、当該条項すなわち契約に定められた解除事由、時期等により同一の区分に分類される同種の契約における違約による損害の平均値を求めることによって算定すべきである。</u></p> <p>本件定期契約は、2年間の期間の定めのある契約であり、証拠(乙7)及び弁論の全趣旨によれば、2年間継続して使用されることを基本的条件として、基本使用料、通話料等が設定されているものと認められる。本件定期契約にはもとより契約者数の制限はなく、各通信事業者は、利益を上げるべくより多くの契約の獲得を目指して競争しており、<u>中途解約者が生じたことによる損害について、次の契約がこれを埋め合わせるという関係には立たない。</u>本件解約金条項は2年間という期間を一つの区分とし、その<u>契約が解約されたことによる損害をてん補するものは本件解約金条項のほかにはない</u>ということが出来る。</p> <p>(3) 本件定期契約の解約に伴う平均的な損害の算定方法について</p> <p>2年間を区分とする本件定期契約の解約に伴い1審被告に生じる平均的な損害は以下のとおり算定するのが相当である。</p> <p>ア 平均的な損害の算定の基礎となる損害額について</p> <p>契約締結後、当事者の債務不履行があった場合、相手方の請求できる損害賠償の範囲は、契約が約定どおり履行されたであれば得られたであろう利益(逸失利益)に相当する額である。1審被告が2年間の継続契約を期待して契約を締結し、本件解約金条項を設定したことからして、本件定期契約の中途解約に伴い1審被告に生じる平均的な損害を算定する際にも、<u>中途解約されることなく契約が期間満了時まで継続してい</u></p>

論点項目	判示内容
	<p><u>ば被告が得られたであろう通信料収入等（解約に伴う逸失利益）を基礎とすべきである。</u></p>
<p>10 条の後段要件の在り方</p>	<p>前記のとおり、本件定期契約において、<u>社会通念上著しい長期間にわたって解約を制限するものではなく（前記（ア））、解約金が法9条1号の平均的な損害を超えるものではないこと（前記（イ））、契約者は、通常契約と比較した上で、本件定期契約を選択することができ、しかもその場合基本使用料割引の利益を受けられること（前記（ウ））からすると、本件解約金条項が、信義則に反して消費者の利益を一方的に害する条項であるとはいえず、法10条後段に該当しない。</u></p>

【9】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 3 月 28 日 東京高裁 平 2 4 (ネ) 5 4 8 0 号
ウエストロー・ジャパン

◆適格消費者団体である控訴人が、不動産賃貸業等を営む被控訴人が不特定かつ多数の消費者との間で建物賃貸借契約を締結又は更新する際に使用している契約書には、更新料支払条項、契約終了後の明渡遅滞の場合の損害賠償額の予定を定めた条項が含まれているが、これらの条項は消費者契約法 9 条 1 号又は 1 0 条の規定に当たるとして、被控訴人に対し、当該契約の申込み又は承諾の意思表示の停止及び契約書用紙の破棄並びにこれらを従業員に周知徹底させる措置をとるよう求めた事案において、本件更新料支払条項が消費者契約法 9 条 1 号又は 1 0 条により無効であるとは認められない上、本件倍額賠償予定条項に、同法 9 条 1 号を適用することはできず、また、同条項が同法 1 0 条に該当するとはいえないから、各請求を棄却した原判決は相当であるとして、控訴を棄却した事例

論点項目	判示内容
10 条の後段要件の在り方	<p>控訴人は、これらの条項は、賃借人にのみ賃料等相当額の二倍もの損害金の支払という極めて大きな不利益を強いるものであり、賃借人は、倍額相当額以下の損害しか発生していないことを立証しても免責されないものであって、民法一条二項に規定する基本原則に反して消費者である賃借人の利益を一方的に害するものであるから、消費者契約法一〇条に該当し、無効であると主張する。</p> <p>しかし、<u>本件倍額賠償予定条項は、賃貸借契約が終了しているにもかかわらず、賃借人が当該契約の目的たる建物を明け渡さないために賃借人がその使用収益を行えない場合に適用が予定されている条項であって、賃貸借契約終了後における賃借物件の円滑な明渡しを促進し、また、明渡しの遅延によって賃借人に発生する損害を一定の限度で補填する機能を有するものである。このように、一方当事者の契約不履行が発生した場合を想定して、その場合の損害賠償額の予定又は違約金をあらかじめ約定することは、消費者契約に限らず、一般の双務契約においても行われていることであって、その適用によって賃借人に生じる不利益の発生の有無及びその範囲は、賃借人自身の行為によって左右される性質のものである。これらのことからすれば、本件倍額賠償予定条項は、賠償予定額が上記のような目的等に照らして均衡を失するほどに高額なものでない限り、特に不合理な規定とはいえず、民法一条二項に規定する信義誠実の原則に反するものとは解されない。</u></p>

【10】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 2 月 27 日 東京地裁 平 2 3 (ワ) 6 3 0 7 号
ウエストロー・ジャパン

◇事案の概要： 被告が補助参加人から宝飾品を購入する資金として、銀行から金員を借り受けるに当たり、株式会社アプラスフィナンシャルが、被告との間の保証委託契約に基づき、被告の上記借入金債務を連帯保証した上、これを代位弁済したことにより、被告に対し、求償権を取得したとして、同社の権利義務を承継した原告が、被告に対し、上記保証委託契約に基づき、求償金 3 5 1 万 5 5 1 7 円及びこれに対する遅延損害金の支払を求めた事案

論点項目	判示内容
<p>①「重要事項」 案件の在り方</p> <p>②不実要件の 在り方</p>	<p>被告は、本件販売契約における本件商品の販売価格は市場価値の 2 倍ないし 5 倍であり、補助参加人は、本件販売契約締結に際し、商品の質及び価格に関する重要事項につき不実の告知をした（消費者契約法 4 条 1 項 1 号）旨主張する。</p> <p>しかしながら、<u>商品の小売価格は、原価（コスト）、需要、競争等の種々の要素により左右されるものであり、特に、宝飾品については、一般に使用価値に基づく客観的な価格設定は想定し難く、主観的かつ相対的な価値判断によって価格設定がされるものであって、買取業者や宝石の鑑別業者が査定した価格が、直ちに実際の小売価格の相場を示すものであるとも言い難い</u>ことからすれば、売主が、同種商品が小売市場において一般的にどのような価格で販売されているかという事実につき、買主に殊更誤認させるような行為をしたような事情がない限り、単に上記の査定価格と販売価格（小売価格）との間に差異があることをもって、売主が、商品の質及び価格に関する重要事項につき不実の告知をしたということとはできない。</p>

【11】

裁判例
出典

平成 25 年 1 月 25 日 大阪高裁 平 2 4 (ネ) 2 8 1 号
ウエストロー・ジャパン

論点項目	判示内容
「平均的な損害の額」の意義	<p>(2) 消費者契約法九条一号該当性</p> <p>ア 「平均的な損害」について</p> <p><u>消費者契約法九条一号にいう「平均的な損害」とは、同一事業者が締結する多数の同種契約事案について類型的に考察した場合に算定される平均的な損害の額を指し、具体的には、解除の事由、時期等により同一の区分に分類される複数の同種の契約の解除に伴い、当該事業者に生じる損害の額の平均値をいうものと解される。</u></p> <p>本件互助契約は、消費者が将来行う冠婚葬祭に先立って、所定の月掛金を前払いで積み立てることにより、消費者は冠婚葬祭の施行を受ける権利を取得し、控訴人 Y 1 社は、消費者の請求により冠婚葬祭の施行をする義務を負う役務提供契約である。・・・(中略)・・・</p> <p>そうすると、控訴人 Y 1 社は、本件互助契約の締結により冠婚葬祭に係る抽象的な役務提供義務を負っているものの、消費者から冠婚葬祭の施行の請求を受けて初めて、当該消費者のために冠婚葬祭の施行に向けた具体的な準備等始めるものである。</p> <p>以上によれば、<u>具体的な冠婚葬祭の施行の請求がされる前に控訴人 Y 1 社との間の各互助契約が解約された本件においては、損害賠償の範囲は原状回復を内容とするものに限定されるべきであり、具体的には契約の締結及び履行のために通常要する平均的な費用の額が、「平均的な損害」となるものと解される。そして、上記の平均的な費用(経費)の額というのは、現実に生じた費用の額ではなく、同種契約において通常要する必要経費の額を指すものというべきであり、ここでいう必要経費とは、契約の相手方である消費者に負担させることが正当化されるもの、言い換えれば、性質上個々の契約(消費者契約)との間において関連性が認められるものを意味するものと解するのが相当である。</u></p> <p>イ 具体的な検討</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>(ア) 会員の募集・管理に要する人件費 ・・・(中略)・・・<u>これらの経費は、本件互助契約を締結し、その後解約した一人の消費者のみならず、その他の会員や会員以外の顧客の関係でも生じ得る一般的な費用であって、個々の契約との関連性は認められないか、認められるとしても極めて希薄である。したがって、これらの経費(人件費)は控訴人 Y 1 社の事業の運営にかかる一般的な経費であって、「平均的な損害」に含まれる上記の意味の必要経費には当たらないというべきである。</u></p> <p>・・・(中略)・・・</p>

論点項目	判示内容
	<p>(ウ) <u>会員管理に要するその他の費用</u></p> <p>・・・(中略)・・・「<u>集金費用</u>」、「<u>a誌作成・送付費用</u>」及び「<u>入金状況通知</u>」を除くものは、控訴人Y1社が、代理店に対しインセンティブを与えるため、互助会の経営破綻リスクに備えて会員を保護するため、あるいは互助会組織を維持運営するためといった目的の実現に必要であると判断して支払をしているものであり、個々の契約との関連性が認められない<u>一般的な経費であるから、上記の意味の必要経費に当たらない。</u></p> <p>他方、「<u>集金費用</u>」、「<u>a誌作成・送付費用</u>」及び「<u>入金状況通知</u>」については、<u>個々の契約との関連性が認められ、会員の管理に要する費用として、同業他社でも通常支出をしているものと考えられるから、上記の意味の必要経費に当たる。</u></p>

【12】

裁判例
出典
要旨

平成 25 年 1 月 15 日 東京地裁 平 2 3 (ワ) 2 7 3 4 9 号
ウエストロー・ジャパン

◆原告が、探偵業を営んでいた被告から、探偵業を始めれば被告が仕事を紹介すること、探偵業が高収入であること等の説明を受け、自ら探偵業を営むことを決意して、被告との間で業務支援契約を締結し、また、探偵業のホームページ作成に係る委託契約を締結して、それぞれ金員を支払ったところ、被告の本件説明は事実と反していたとして、被告に対し、主位的に、不当利得の返還を求め、予備的に、被告の虚偽説明により契約締結についての判断を誤り、過大な費用を支払った等として、損害賠償を求めた事案において、被告は、探偵業の業務の実情や収入等につき十分に説明する信義則上の義務を負っていたところ、同義務を尽くさなかったとした上、本件ホームページ作成委託契約は、被告の説明義務違反の有無という観点から本件業務支援契約と一体といえるとして、本件各契約の締結に際して適切な説明をしなかったことによる被告の損害賠償責任を認めた上で、3割の過失相殺をし、請求を一部認容した事例

論点項目	判示内容
消費者概念の在り方 ※個人の消費者性否定(探偵業の開業を前提とした契約締結)	(4) 原告は、本件各契約について、消費者契約法4条1項に基づく取消しを主張する。 しかしながら、原告は、 <u>探偵業を開業することを前提として本件各契約を締結したのであるから、消費者契約法2条1項にいう「事業として又は事業のために契約の当事者となる場合の個人」に該当する。</u> したがって、本件各契約について、消費者契約法は適用されない。
情報提供義務の在り方	原告は、昭和59年生の女性であり、幼稚園に勤めていた経験はあるものの、 <u>本件契約当時、十分な社会経験を有していたとはいえず、探偵業を営むとすれば被告やA(ないしb株式会社)の支援を頼みにせざるを得ない状況にあった</u> というべきところ、他方で、 <u>探偵業の実情を十分に理解していたことをうかがわせる事情は見当たらない。</u> なお、原告は、本件契約締結以前に、b株式会社との間で、託児所事業を共同で営むための出資をしていたが、これも当初の予定どおりに進展せず、紛争を生じていることは上記1(1)アのとおりである。 <u>被告は、自らも本件契約と同様の業務支援契約を締結し、探偵業を営んでいた</u> のであるから、 <u>上記のような状況にあった原告との間で、探偵業の開始を前提とする本件契約を締結するに際しては、探偵業の業務の実情や収入などについて十分に説明する信義則上の義務を負っていた</u> というべきである

【13】 学納金返還事例（平成 18 年最判後）

裁判例 平成 24 年 12 月 21 日 名古屋地裁 平 23（ワ）5915 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要旨 ◆被告の設置運営する専門学校で、AO入試等によって入学を許可された場合、在学契約の解除の時期にかかわらず納入後の学費を一切返還しないと不返還条項が定められていることに関し、適格消費者団体である原告が、同条項は消費者契約法9条1号により無効であるとして、同条項を内容とする意思表示等の差止めを求めた事案において、AO入試等の合格者が2次募集の最終試験日までに在学契約を解除した場合、本件専門学校は、解除者の代わりに一定水準を持った入学者を通常容易に確保でき、いわゆる平成18年最判のいう特段の事情があるといえ、被告に生ずべき平均的な損害は存しないと認められるから、本件不返還条項のうち、2次募集の最終試験日までに解除された場合について本件学費を返還しないとすることは消費者契約法9条1号に該当し無効であるなどとして、請求を全部認容した事例

論点項目	判示内容
「平均的な損害の額」の意義	<p>イ 在学契約の解除と授業料等の不返還特約の消費者契約法上の効力について、平成18年11月27日最判は、大学の場合について、おおむね次のとおり判示している。</p> <p>大学が合格者を決定するに当たって織り込み済みのものと解される在学契約の解除、すなわち、学生が当該大学に入学することが客観的にも高い蓋然性をもって予測される時点よりも前の時期における解除については、原則として、当該大学に生ずべき平均的な損害は存しないというべきであるところ、一般に、大学の入学年度が始まる4月1日には、学生が特定の大学に入学することが客観的にも高い蓋然性をもって予測されることから、在学契約の解除の意思表示がその前日である3月31日までにされた場合には、原則として、大学に生ずべき平均的な損害は存しないものであって、授業料等を返還しない旨の不返還特約は無効となる。<u>もっとも、入学試験要項の定めにより、その大学、学部を専願あるいは第1志望とすること、又は入学することを確約することができることが出願資格とされている推薦入学試験（これに類する入学試験を含む。）に合格して当該大学と在学契約を締結した学生については、上記出願資格の存在及び内容を理解、認識した上で、当該入学試験を受験し、在学契約を締結したものであること、これによって、他の多くの受験者よりも一般に早期に有利な条件で当該大学に入学できる地位を確保していることに照らすと、学生が在学契約を締結した時点で当該大学に入学することが客観的にも高い蓋然性をもって予測されるものというべきであるから、当該在学契約が解除された場合には、その時期が当該大学において当該解除を前提として他の入学試験等によって代替りの入学者を通常容易に確保することができる時期を経過していないなどの特段の事</u></p>

論点項目	判示内容
	<p>情がない限り、当該大学には当該解除に伴い初年度に納付すべき授業料等及び諸会費等に相当する平均的な損害が生ずるものというべきである。</p> <p>(4) a 専門学校の入試区分における本件不返還条項と消費者契約法9条1号の適用の有無</p> <p>ア AO入試・・・(中略)・・・同専門学校のAO入試に合格して在学契約を締結した学生については、上記出願資格の存在及び内容を理解、認識した上で、AO入試を受験し、在学契約を締結したものであり、これによって、他の多くの受験者よりも早期に有利な条件で同専門学校に入学できる地位を確保しているといえることができるから、当該学生が在学契約を締結した時点で同専門学校に入学することが客観的にも高い蓋然性をもって予測されるものというべきである。</p>

【14】

裁判例 平成 24 年 12 月 17 日 東京地裁 平 2 3 (ワ) 1 7 5 6 号
 出典 ウエストロー・ジャパン

論点項目	判示内容
<p>①10 条の前段要件の在り方</p> <p>②不当条項リスト追加の要否・在り方（自己の責めに帰すべき事由の有無を事業者が判断できるとする条項）</p>	<p>(3) この前提に立つて、本件免責条項が任意規定による場合に比して、原告に不利益を課すものであるか否か（消費者契約法 10 条前段）を検討する。</p> <p><u>本件免責規定は、原告が第三者にカードを使用された場合に生じた損害を原告に帰責するか否かの要件を定めるものであるから、その場合の民法の一般原則による規律を検討するに、原告は、被告からその所有に係るカードを一定の目的の下に貸与されており、カード及び暗証番号について善良な管理者の注意をもって保管する義務を負うものと解される</u>ところ、被告が原告に対し、カードが盗取され暗証番号が冒用された場合の損害賠償請求をするためには、被告において債務不履行の事実（カード及び暗証番号の保管・管理についての善管注意義務違反の事実）を主張・立証する必要がある、<u>原告が自己に責に帰すべき事由がないことを主張・立証した場合には、この請求を免れることとなる。</u>他方、本件において、カードローン マイベスト契約及び DC、VISA カード契約における各会員規約上は、本件帰責条項により、被告においてカードが使用され暗証番号が入力されたことにより損害が発生したことを主張・立証し、<u>本件免責条項により、原告において自己に故意もしくは過失又は責任がないことを主張・立証することになるから、結局、本件免責が、任意規定による場合に比して、消費者である原告に不利益を課すものであると断ずることはできない。</u></p>
<p>10 条の後段要件の在り方</p>	<p>(4) この点を措くとしても、暗証番号は、通常、カードの保有者のみが知り得るものであり、暗証番号の管理に係る情報は原告に集中しているから、借入に当たり暗証番号が入力された場合には、原告にその事情を説明させ、暗証番号の管理に過失がなかったことを立証させるのが公平にかなうことからすると、本件免責条項を定めた上記各会員規約が、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものとはいえず、消費者契約法 10 条 1 項後段の要件を充足するともいえない。</p>

【15】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 12 月 7 日 大阪高裁 平 2 4 (ネ) 1 4 7 6 号
判時 2176 号 33 頁①事件

◆被控訴人が不特定多数の消費者との間で携帯電話利用サービス契約を締結する際に現に使用し今後も使用するおそれのある解約金条項は、消費者契約法 9 条 1 号又は 1 0 条により無効であるとして、適格消費者団体である控訴人法人が、当該条項等の内容を含む契約締結の意思表示の差止めを求めるとともに、被控訴人との間で本件解約金条項を含む契約を締結し、同条項に基づく違約金を被控訴人に支払った控訴人らが、同条項の無効を前提に不当利得の返還等を求めたところ、原審で各請求を棄却されたため、控訴した事案において、認定事実によれば、当初解約金条項に基づいて支払義務があるとされる金額は、本件契約の中途解約による消費者契約法 9 条 1 号所定の「平均的な損害」を上回るものではないから、本件当初解約金条項が同法 9 条 1 号に該当するとはいえないなどとして、原判決を維持し、控訴を棄却した事例

論点項目	判示内容
<p>「平均的な損害の額」の意義 ※途中解約があった場合の利益の補完手段等を検討</p>	<p>(5) 平均的損害について ア 基本使用料金の中途解約時から契約期間満了時までの累積額(逸失利益)については、<u>上記引用の原判決説示のとおり、これを「平均的損害」の算定の基礎とすることができない</u>というべきである。 イ そこで、基本使用料金の割引分の契約期間開始時から中途解約時までの累積額について検討する。 本件契約は、FOMAサービス契約のうち、契約期間を 2 年間の定期契約とした上で、基本使用料金を標準基本使用料金の半額とし(割引後基本使用料金)、2 年の途中で解約した場合には、一定の例外を除き、解約金として 9975 円を支払わなければならないという約定を含むものである。 ところで、<u>被控訴人は、電気通信事業会社として、上記のような諸要素の考慮の上、本件契約という商品構成を設計したものと考えられるから、そこでは、当該商品の利用者数、途中解約者数等を想定した上で、提供可能な基本使用料金の額、途中解約があった場合の利益の補完手段等を検討しているであろうことは当然である。</u>そうすると、基本使用料金、定期契約の期間、解約金などが一体となって、いわばこれらのバランスの上のこのような商品が成り立っているものであり、これらを個々の要素に切り離して別々に吟味することは相当ではないというべきである。 したがって、上記法の趣旨を踏まえても、上記引用の原判決説示のとおり、<u>基本使用料金の割引分の契約期間開始時から中途解約時までの累積額は、法 9 条 1 号に定める「平均的損害」の算定の基礎とすることができる。</u>・・・(中略)・・・ しかしながら、定期契約期間である 2 年間を通じて使用するの</p>

論点項目	判示内容
	<p>れば、本来は標準基本使用料金によるプランを適用すべきであったのであるから、<u>基本使用料金の割引分は、もともと減額されなかったはずの減額分を取り戻すというものであって、損害は現実に発生している</u>というべきである。また、上記のとおり、本件契約は、基本使用料金、定期契約の期間、解約金などが一体となって構成された商品というべきで、商品としては2年の期間全体における利益を考えなければならないのであって、個々の時点における利益と損害とを対比するのは相当ではない。</p> <p>なお、更新後の解約金条項についても同様に判断されている。</p>

【16】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 11 月 30 日 東京地裁 平 2 3 (ワ) 6 9 5 4 号
ウエストロー・ジャパン

◆被告所有の本件土地を賃借している原告が、賃貸人である被告に対し、本件賃貸借契約の更新における契約締結上の過失に基づく損害賠償及び賃料の二重払いに係る不当利得の返還等を請求した（本訴）ところ、被告が、これらをいずれも否定した上、原告に対し、本件賃貸借契約の更新料を請求した（反訴）事案において、本件賃貸借契約の更新の際、原告の主張するような契約締結上の過失や不法行為の事実があったとは認められないが、賃料二重払いの事実は認められるとして、本訴請求を一部認容し、また、当事者の合理的な意思解釈としては本件更新時にも更新料を支払う旨の合意があるものと認め、法定更新の際にも合意更新と同様に更新料は発生する等とした上で、鑑定書により更新料の価格を認定し、反訴請求を一部認容した事例

論点項目	判示内容
①10 条の前段要件の在り方 ②10 条の後段要件の在り方 ※「調停条項」であることをもって適用否定	原告は本件契約の更新料の発生について、消費者契約法 10 条や信義則違反を主張するが、本件合意は調停条項という通常書面よりも信用性の高い書面によって意思確認されているものであるため、いずれも採用できない。

【17】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 11 月 27 日 高松高裁 平 2 4 (ネ) 3 3 9 号

ウエストロー・ジャパン

◆携帯電話会社である被控訴人と携帯電話の利用契約を締結した控訴人が、割引サービスにおける解約金の説明が不利益事実の不告知に当たり、消費者契約法 4 条 2 項に該当し、契約を取消す等と主張して、被控訴人に支払った解約金の返還を請求した事案において、本件契約当時配布されたガイドブックや被控訴人が控訴人に送付した本件契約締結確認文書等には、注意事項として、本件解約金の説明が記載されており、また、少なくとも、本件契約締結に至る勧誘、説明の際、被控訴人が控訴人に対し、本件契約金について故意に告知しなかったとの事実を認めることも、被控訴人のガイドブックの記載が、本件解約金について故意に誤認させ、故意に不利益事実を告知しないものであるとまでいうことはできないから、控訴人の請求を棄却した原判決は相当であるとして、控訴人の控訴を棄却した事例

論点項目	判示内容
勧誘要件の要否・在り方 ※ 広告の勧誘該当性否定	<p>新聞広告は本来、不特定多数向けにサービスを広告するものにすぎないから、本件契約締結に至る店頭ないし電話での説明として、被控訴人が上記新聞広告を積極的に使用してこれに基づいて説明したなどの事実が認められない以上、<u>仮に、控訴人の主観として、上記新聞広告のみを信頼して本件契約の内容を判断したとしても、客観的にみて、被控訴人が上記広告をもって特定の消費者に働きかけ、個別の契約締結の意思形成に直接に影響を与えたなどということとはできない。</u></p>

【18】

【2】の原審

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 11 月 20 日 京都地裁 平 2 3 (ワ) 1 4 6 号
判タ 1389 号 340 頁

◆適格消費者団体である原告が、携帯電話を利用する 3G 通信サービスに関する契約約款中の、2 年の定期契約期間中に料金種別を変更または廃止する場合に解除料を支払う旨の条項は、消費者契約法 9 条 1 号又は 10 条に反し無効であると主張して、移動体通信事業等を目的とする被告に対し、本件解除料条項を含む契約約款を用いた意思表示をすることの差止めを求めた事案において、本件解除料条項は、消費者契約法 9 条 1 号所定の条項に該当するものの、本件契約の平均的損害は本件解除料を上回るから、同法 9 条 1 号に違反するものとはいえず、また、本件解除料条項は同法 10 条前段の要件を満たすものの、消費者は、本件解除料条項の存在を認識した上で経済的合理性を考慮して本件解除料条項付きプランを選択しているといえることなどからすると、同法 10 条後段の要件を満たさないとして、請求を棄却した事例

論点項目	判示内容
前提（中心条項・付随条項）	<p>(1) 法 9 条及び 10 条は、消費者と事業者との間の情報の質及び量並びに交渉力の格差にかんがみ、消費者の利益を不当に害することとなる条項の全部又は一部を無効とすることにより、消費者の保護を図る規定であるが、<u>契約の主要な目的や物品又は役務等の対価それ自体については、契約自由の原則が最も強く働くものであるから、上記のような格差が存在することを踏まえても、当事者の合意に委ねるべきであり、相手方の窮迫、軽率、無経験等に乗じて不当な利益を得る暴利行為など民法 90 条に規定する公序良俗違反となるような例外的な場合に民法によって無効とされることがあるにとどまり、法 9 条及び 10 条は適用されない</u>と解する。</p> <p>(2) ア そして、問題となる条項が、契約の主要な目的か否か、物品又は役務等の対価それ自体についての条項（中心条項）に該当するか否かについては、当該条項の文言、契約全体での位置づけ及び当事者の意思などを総合的に考慮して決すべきである。</p>
「平均的な損害の額」の意義 ※区分は原則 当該条項	<p>(1) <u>平均的損害の額とは、同一事業者が締結する多数の同種契約事案について典型的に考察した場合に算定される平均的損害の額をいうものであり、具体的には、解除の事由、時期等により同一区分に分類される複数の同種の契約の解除に伴い、当該事業者が生じる損害の額の平均値を意味するのであり、当該契約の特性などを考慮に入れて算定されるべき</u>ものと解する。</p> <p>(2) ア (ア) 法 9 条 1 号の趣旨は、事業者と消費者との合意により損害賠償の予定や違約罰が自由に定められることになると、消費者に過大な義務を課されるおそれがあるため、損害賠償の予定と違約金の合計につ</p>

論点項目	判示内容
	<p>いて、事業者が生じる平均的損害の賠償の額を超えてはならないとすることにより消費者を保護しようとするにありと解する。</p> <p>そうだとすれば、<u>法9条1号は、民法の一般原則通りに損害賠償の予定や違約罰の全額を認めると不当な場合に、平均的損害という一定の枠を設けて、消費者保護を図る規定にすぎず、特別の規定なく、それ以上の制限を課すものではないと解すべきである。</u></p> <p>そして、<u>民法上、損害賠償の予定ないし違約罰を請求する際には、逸失利益の考慮が許されるのが原則</u>であり、本件契約が解除された場合も民法の原則上は逸失利益の考慮が許されること、逸失利益の請求が不当な類型とされるものについては、特定商取引法10条1項4号や25条1項4号、49条4項3号、同条6項3号、58条の3第1項4号、割賦販売法6条1項3号及び同項4号など民法の一般原則を修正するための要件が明文で定められているが、法9条1号には何らそのような定めはないことからすれば、本件当初解除料条項について逸失利益の考慮が許されないとする理由はない。</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>実際上も、本件のように継続的な取引が予定されている場合には、消費者と事業者との間で、<u>継続期間における収益を見込んで基本契約の内容が決められているのであり、事業者が企図する利益は当該継続期間の収益であり、中途解約された際の損害は、契約が期間満了まで継続されたならば得られたであろう利益とするのが自然であるし、契約の履行をより忠実に守った者の損害の方が小さくなるという点も当事者の意図に合致するものである。</u></p> <p>(ウ) このようなことからすれば、本件契約の平均的損害を算定するためには、逸失利益も考慮に入れるべきであると解する。</p> <p>イ(ア) そして、<u>上記ア(ア)の法9条1号の趣旨からすれば、同号は、原則として、事業者と消費者が設定する当該条項の区分の中で、事業者が消費者に請求できる額の総額が事業者が生じる損害の総額を超えることを防止する機能を有するものであり、平均的損害であるか否かの区分は、消費者保護の観点から当該条項で定められた区分が著しく不当であるような事情の無い限り、当該条項で定められた区分ごとに判断すべきであると解する。</u></p>
10条の前段要件の在り方	(2)ア(ア) 本件当初解除料条項は、解除をするために9975円という料金がかかることで、消費者に解約を思いとどまらせる効果があるものであり、 <u>消費者の解約の自由を制限するものであるといえる。</u>
10条の後段要件の在り方	しかし、他方で、上記第3、1記載の事実及び証拠(甲3)によれば、本件当初解除料条項付きの〇〇プランは、他の解除料がかからないプランに比して、基本使用料が安く設定されているなど、消費者も優遇され

論点項目	判示内容
	<p>た契約条件を受けられるという利益を有する関係にあることが認められる。</p> <p>・・・(中略)・・・ このようなことからすれば、消費者は、本件契約を締結する際、<u>本件当初解除料条項について十分に認識した上で契約を締結しているといえ、本件当初解除料条項について消費者と事業者の間に看過できないような知識、情報及び交渉力の差があるともいえない。</u></p> <p>(ウ) そして、上記第3、4記載のとおり、9975円という本件当初解除料は、平均的損害を下回るものであること、〇〇プランは解除料条項のない他のプランに比して基本使用料などの優遇を受けていることなどを考慮すれば、<u>不当に高額とはいえないし、更新月及び翌月には無料で解約できる期間が設けられており、かかる期間は、2か月間と不当に短いものではない。</u></p> <p>(エ) したがって、<u>消費者が、本件当初解除料条項の存在を認識した上で、経済的合理性等を考慮して本件当初解除料条項付きプランを選択しているといえるのであり、解除料の金額や解除料がかからない期間を考慮しても、本件当初解除料条項は、信義則に反しているとはいえない。</u></p>

※なお、更新後解除料条項についても同様に9条該当性、10条該当性が否定されている。

【19】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 11 月 12 日 大阪地裁 平 2 3 (ワ) 1 3 9 0 4 号
判タ 1387 号 207 頁

◆適格消費者団体である原告が、不動産賃貸業者である被告の使用する賃貸借契約書の条項は消費者契約法 9 条又は 10 条に該当するとして、同契約書による意思表示の差止め、契約書用紙の破棄並びに差止め及び契約書破棄のための従業員への指示を求めた事案において、本件契約条項のうち、成年被後見人及び被保佐人の開始審判や申立てがされた場合に賃貸人が契約を解除できる旨の条項は、消費者契約法 10 条に該当すると認められるとして、同契約条項による意思表示の差止め、同意思表示が記載された契約書ひな形が印刷された契約書用紙の破棄を認めたものの、指示請求やその余の契約条項に係る請求については、これを認めなかった事例

論点項目	判示内容
①10 条の前段要件の在り方 ②10 条の後段要件の在り方	<p>a 本件損害金条項は、契約終了後の明渡義務の履行が遅滞した場合の損害賠償額の予定であって、具体的な損害の発生や金額の主張立証を要せずに賃借人に対する損害賠償を可能とする点において、任意規定の適用による場合に比べ、<u>消費者である賃借人の義務を加重</u>するものといえる。よって、本件損害金条項は、法 10 条前段に該当する。</p> <p>b 本件損害金条項の法 10 条後段該当性、すなわち本件損害金条項が信義則違反に当たるかどうかを検討するには、本件損害金条項が適用されるのは、賃借人が、賃貸借契約の終了にもかかわらず、明渡義務という基本的な義務の履行を怠っている場合であることを前提としなければならない。</p> <p>賃借人が明渡義務を怠っているながら、本件損害金条項が適用されないとすると、<u>賃借人は、基本的な義務を怠っているにもかかわらず、契約締結期間中と何ら変わらない経済的負担によって賃借物件の利用を継続</u>できることになり、<u>何ら明渡義務の懈怠に対する不利益がない以上、明渡義務の履行促進が期待できず不合理</u>である。</p> <p>また、賃借人は、本件損害金条項の適用を回避するには、明渡しという基本的義務を履行することで足りる。他方、賃貸人は、賃借人の明渡義務の履行が懈怠されている場合には、賃借人の明渡しのために相当の費用及び時間をかけて訴訟手続及び強制執行手続をとらなければならない。その費用の回収も確実とはいえず、回収に至るまでの時間を金額的に評価すると相当なものになることは容易に想定され、賃貸人に通常生ずべき損害は賃料相当額にとどまるものではない。</p> <p>以上によれば、本件損害金条項において、賃料の 2 倍の損害金を損害賠償額の予定として定めることは、信義則に反するとはいえず、本件損害金条項は、法 10 条後段に該当しない。</p>

論点項目	判示内容
<p>①10 条の前段要件の在り方</p> <p>※一定の場合に前段要件に該当する条項</p> <p>②10 条の後段要件の在り方</p>	<p>ウ 本件旧契約書特約事項 6 項（催告手数料）について</p> <p>（ア） 法 10 条該当性</p> <p>a 本条項は、債務不履行の賃借人に対する催告の費用を賃借人に対して負担させ、それもその負担を定額とするものであり、<u>実際に催告に要した費用が 3150 円を下回る場合には、賃借人は本来支払う必要のない金員を支払うことになるから、民法の規定が適用される場合に比べて賃借人の義務を加重する条項といえる。</u></p> <p>したがって、本条項は法 10 条前段に該当する。</p> <p>b 本条項の法 10 条後段該当性を検討するに当たっては、本条項が適用される場面が、賃借人が賃料債務という賃貸借契約における基本的義務の履行を怠っている場面であることを前提としなければならない。<u>賃借人は、催告の実費を賃借人に請求するには、電話代、郵送料、交通費などのコストのみにとどまらず、その証憑書類を確保し、回収まで保存するなどのコストも必要となるのであって、これらのコストは膨大なものとなり、債務の履行を受けていない立場であるのに、過大な負担を強いられることとなる。他方、賃借人は、基本的義務である賃料支払を履行期までにすれば、本条項の適用を免れるし、その金額も不相当に高額とまではいえない。</u></p> <p>以上を総合考慮すると、本条項は、信義則に反するものではなく、法 10 条後段に該当しない。</p>
<p>①10 条の前段要件の在り方</p> <p>②10 条の後段要件の在り方</p>	<p>エ 本件旧契約書特約事項 9 項（クリーンアップ代）について</p> <p>（ア） 法 10 条該当性</p> <p>a 民法の規定によれば、賃借物件の自然損耗や通常の使用にかかる損耗、いわゆる通常損耗の発生は、賃貸借契約の性質上当然に予定されており、その回復費用は賃料に含まれているから、原則として貸借人が負担すべきである。これに対し、<u>本条項は、賃借物件の清掃という通常損耗の回復費用を賃借人に負担させるものであるから、法 10 条前段の民法の規定の適用による場合に比べて消費者の義務を加重するものに該当する。</u></p> <p>b 本件新契約書は、別紙AKIサービスマンションシステム契約書のとおり、貸主借主負担表において、清掃作業のうち、フローリングのワックスがけなどが貸主の費用負担、借主が通常清掃を実施している場合の専門業者によるハウスクリーニングクリーンアップ代が借主の費用負担と明示しているから、賃借人にとって、<u>クリーンアップ代の支払によって負担する部分について明確に認識することができる。また、本条項の内容をみると、クリーンアップ代の金額が賃借物件の床面積に応じた定額とされている。本条項が特約事項として本件新契約書に記載されれば、賃借人は、賃料に加え、クリーンアップ代を負担することを明確に認識</u></p>

論点項目	判示内容
	<p>して契約を締結することになり、このような合意が成立する場合には、賃料から上記クリーンアップ代の回収をしないことを前提に賃料額が合意されているとみるのが相当である。また、本条項を適用すると、賃借物件の清掃実費によっては、賃借人が支払う必要のない金員を支払う不利益を被る可能性もある一方で利益を享受する可能性もあるが、クリーンアップ代の金額が概ね1㎡当たり1000円前後であることからすると、<u>クリーンアップ代が不相当に高額にすぎるとすることはできず、賃借人が不利益を被る可能性は低い</u>といえることができる。</p> <p>そうすると、本条項が本件新契約書に特約事項として付加される場合には、賃借人は、クリーンアップ代によって負担される清掃作業及び金額を認識して合意することができ、その金額の程度からしても<u>過重な負担とはいえない</u>ことを考えると、本条項が信義則に反して消費者を一方的に害するとまではいえない。</p> <p>よって、本条項は法10条後段に該当しない。</p>

【20】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 10 月 25 日 東京高裁 平 2 4 (ネ) 2 4 5 9 号
判タ 1387 号 266 頁

◆ Y との間で医療保険契約等を締結した保険契約者兼被保険者である X が、本件各契約の存在確認を求めたのに対し、Y が、本件各契約は保険料未払のため各保険約款の無催告失効条項により失効したと主張し、さらに X が、本件各失効条項は消費者契約法 10 条に反し無効であると反論したところ、最高裁が、保険料支払債務の不履行があった場合、Y が保険契約者に対して契約失効前に保険料払込みの督促を行う態勢を整え、そのような実務上の運用を確実にして本件約款を適用したならば、本件各失効条項は同法 10 条に反しないと解されるとして、本件運用の確実性等につき審理させるべく本件を差し戻した差戻後控訴審の事案において、Y では、本件各契約中で保険料の支払を怠った保険契約者の権利保護のための配慮がされている上、保険料払込みの督促を行う態勢が整えられ、かつ、その実務上の運用が確実にされていたといえるから、本件各失効条項が消費者契約法 10 条に反して無効とはいえないなどとし、請求を棄却した一審判決を相当として、控訴を棄却した事例

論点項目	判示内容
10 条の後段要件の在り方 ※適切な条項の行使の体制・実績があることを考慮	被控訴人においては、本件各保険契約締結当時、 <u>同契約の中で保険契約者が保険料の支払を怠った場合についてその権利保護のために配慮がされている上、保険料の払込みの督促を行う態勢が整えられており、かつ、その実務上の運用が確実にされていたとみることができるから、本件失効条項が信義則に反して消費者の利益を一方的に奪うものとして消費者契約法 10 条後段により無効であるとする</u> ことはできない。

【21】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 9 月 24 日 東京地裁 平 2 4 (ワ) 1 1 4 5 6 号
ウエストロー・ジャパン

◆原告と分離前被告 A 及び被告 Y 2 との間で、原告を貸主として、本件建物を賃貸する旨の本件賃貸借契約をしたところ、本件賃貸借契約が債務不履行解除により終了したことに基づき、被告 Y 2 及び本件賃貸借契約に基づく被告 Y 2 の債務を連帯保証した被告 Y 1 に対し、連帯して、約定使用損害金及び未払賃料等の支払を求めた事案において、更新料について新家賃の 1 か月分とする旨の本件契約書を消費者契約法 10 条により無効とすることはできない上、借地借家法 30 条にいう同法第 3 章第 1 節の規定に反する特約で建物の借借人に不利な定めであるということもできないとして、また、本件の約定使用損害金の定めが消費者契約法 9 条 1 号により無効であるとは言えず、かつ、消費者である被告らに一方的に不利益を課すことが明らかとはいえず、消費者契約法 10 条により無効であるとも言えない等として、被告らの主張を排斥し、原告の請求を全部認容した事例

論点項目	判示内容
「平均的な損害の額」の立証責任の在り方	<p>そして、上記平均的な損害及びこれを超える部分については、<u>事実上の推定が働く余地があるとしても、基本的には、約定使用損害金の全部又は一部が平均的な損害を超えて無効であると主張する賃借人において主張立証責任を負うものと解すべきである</u>（最高裁平成 18 年 11 月 27 日第二小法廷判決・民集 60 卷 9 号 3597 頁参照。）。</p>
10 条の後段要件の在り方	<p>(3) また、賃借人は、賃貸借契約の解除がされた場合、目的物の返還義務を負うものであるにもかかわらず、解除された後も賃料に相当する額の使用損害金を支払いさえすれば、従前と同様の使用収益が可能となることは賃借人にとっては不合理な事態と言わざるを得ず、他方、賃貸借契約が解除された場合、賃料の倍額程度の使用損害金を支払わなければならないとされたならば、賃借人にとっては適時の返還義務の履行の誘引となり、しかも、返還さえすれば、賃借人は以降の使用損害金の支払義務を免れるという関係にあるから、本件における約定使用損害金の定めが、消費者である被告らに一方的に不利益を課すことが明らかとはいえず、消費者契約法 10 条により無効であるとも言えない。</p>

【22】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 9 月 13 日 東京地裁 平 2 2 (ワ) 3 1 2 5 7 号

ウエストロー・ジャパン

被告から、原告が、訪問販売により、アルカリイオン整水器等を買ったと主張されている 11 の取引について、原告が、被告に対し、その代金相当額（648万5000円）につき不当利得返還請求又は不法行為若しくは債務不履行に基づく損害賠償請求をするとともに、被告により、原告の預金口座からの金員の不当利得（2口合計198万円）及びアルカリイオン整水器のメンテナンス料名下の不当利得（100万円）があったとして、原告が、被告に対し、それらについて不当利得返還請求をした事案

論点項目	判示内容
<p>不当勧誘行為に関する一般規定（適合性原則、状況の濫用、暴利行為等）</p>	<p>原告は、<u>上記事由のほかに、被告の従業員は、原告の判断能力及び財産管理能力の不足に乗じて、健康な成人男性である原告には不必要な商品又は必要な量を超える商品の購入を勧誘し、これを購入させているから、適合性に反する勧誘であり、消費者である原告の判断力の不足に乗じた取引の勧誘をしていることにもなると主張する。</u></p> <p>そこで、この点についてさらに検討するに、原告には、現在、本件診断が下されており、それによれば、<u>軽度の精神遅滞と認められ、表面的な意思の疎通はできるものの、社会生活状況に即した合理的な判断を下す能力及び責任判断能力は障害されており、自己の財産を管理する能力には制限があるものとされている。</u>原告のこれまでの生活状況等や被告との本件取引後に原告が脳障害を発症させた事実も窺われない本件事案に照らせば、本件診断結果は、被告との取引が開始される前から継続していたものと優に推認されるものであり、したがって、<u>同取引の際にも、被告の訪問販売員の勧誘の際の説明や文言を合理的に判断する能力は欠けていたとみられ、また、同取引に関する自己の意思を的確に同販売員に対し表明できないまま、被告の従業員の勧誘を断りきれずにこれを受け入れてしまったものと推認するに難くない。</u>このことは、被告との取引が開始される前の原告の生活状況に照らせば、<u>それまで値段の高い商品を購入した経験もみあたらない原告が、被告の従業員の訪問販売を受けて、自らの単身生活には必要であるとも思われない高価な寝具、空気清浄機、アルカリイオン整水器、アクセサリ等を次々に購入している</u>事実や、原告が、判で押したかのように、被告との取引の際に作成した確認書（乙4、7、10、17、20、22、26、29）記載の19の質問事項のうち18のその回答欄の「はい」の印字に丸囲みし、〈クリーニングオフのお知らせ〉欄の箇所全く同じ文言である「口頭で説明を受けました」と自書しており、そこに<u>被告の担当従業員の誘導がされた形跡が残されていること、原告は、父親が死亡した後、特に必要性もみあたらないのに新聞勧誘員の勧誘に応じて新聞三社から新聞を購読し</u></p>

論点項目	判示内容
	<p>ていた時期があったことから裏付けられるというべきである。</p> <p><u>以上によれば、原告には、被告との取引に際して、合理的な判断をすることができる能力や自己の意思を的確に表明する能力が不足していることは明らかであるから、被告の原告に対する本件訪問販売取引の勧誘行為は、適合性原則に違反するものであることが明らかである。そして、被告の担当従業員は、原告との取引の際、原告の判断能力等の不足を容易に知り得たものと推認できる。</u></p> <p>したがって、被告の従業員による原告に対する本件訪問販売取引は不法行為を構成する。したがって、被告は、民法 715 条に基づき、上記取引により原告に生じた損害について損害賠償責任がある。</p>

【23】 生命保険契約の無催告失効条項（平成 24 年最判後）

裁判例 平成 24 年 9 月 12 日 東京地裁 平 2 3（ワ）19923 号

出典 判タ 1387 号 336 頁

要旨 ◆生命保険契約の無催告失効条項が消費者契約法 10 条後段に該当しないとされた事例

論点項目	判示内容
10 条の後段要件の在り方	<p>本件失効条項が信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものに当たるか否かについて判断する。</p> <p>ア 民法 5 4 1 条の定める履行の催告は、債務者に、債務不履行があったことを気付かせ、契約が解除される前に履行の機会を与える機能を有するものである。本件保険契約のように、保険事故が発生した場合に保険給付が受けられる契約にあっては、保険料の不払によって反対給付が停止されるようなこともないため、保険契約者が保険料支払債務の不履行があったことに気付かない事態が生ずる可能性が高く、このことを考慮すれば、上記のような機能を有する履行の催告なしに保険契約が失効する旨を定める本件失効条項によって保険契約者が受ける不利益は、決して小さなものとはいえない。</p> <p>イ しかしながら、<u>本件保険契約においては、保険料は払込期月内に払い込むべきものとされ、それが遅滞しても直ちに保険契約が失効するものではなく、この債務不履行の状態が一定期間内に解消されない場合に初めて失効する旨が明確に定められている上、上記一定期間は、民法 5 4 1 条により求められる催告期間よりも長い 1 か月とされていることは前示のとおりである。</u></p> <p>ウ さらに、<u>被告は、本件保険契約締結時に、保険料の支払状況を払込期月の翌月の 10 日頃に把握することができるシステムを構築し、保険契約者が保険料を予定どおり支払わない場合には、原則として振替結果確認通知（未入通知）を送付する（ただし、保険料の支払が恒常的に月遅れになっており、毎月入金が続いている保険契約者の場合には、自らの保険料支払が遅れていることを承知していることから、例外的に未入通知を送付しない。）態勢を整えており、これに加え、被告には平成 18 年 4 月 1 日時点で全国 102 か所（平成 24 年 3 月末日時点で 84 か所）の支社及び 1641 か所（平成 24 年 3 月末日時点で 1263 か所）の営業オフィス（ただし、平成 18 年当時の呼称は支部）が存在し、平成 17 年 3 月末日時点で約 4 万 5 000 人（平成 24 年 3 月末日時点で 4 万 4 000 人）の営業職員が在籍しており、<u>営業職員が保険契約者に対し、電話、訪問等の方法で注意喚起を行う態勢を整えていたこと、実際に、B に対しても未入通知の送付や営業職員である E らによる注意喚起が行われていたことは前記 1 認定のとおりである。そうすると、被告においては上記態勢に沿った運用が確実に行われていた</u>ということがで</u></p>

論点項目	判示内容
	<p>き、<u>保険契約者は上記の態勢の確実な運用により保険料支払義務の不履行があったことに気付くことができるものと考えられる。多数の保険契約者を対象とするという保険契約の特質をも踏まえると、本件約款において、保険契約者が保険料の不払をした場合にも、権利保護を図るために一定の配慮をした猶予期間の定めが置かれていることに加え、被告において上記の運用を確実にした上で本件約款を適用していることが認められるから、本件失効条項は信義則に反して消費者の利益を一方向的に害するものに当たらないと解される。</u></p>

【24】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 7 月 10 日 東京地裁 平 2 4 (レ) 9 号

ウエストロー・ジャパン

◆外国語を使用する幼稚園類似の施設を経営する被控訴人との間で、控訴人の長男を同施設に通園させるための在籍契約を締結した控訴人が、授業料を支払った後に国外転勤となったので、授業開始日前に同契約を解約したとし、かつ、一旦支払われた授業料は授業開始前でも返還しない旨の特約は無効であるとして、被控訴人に対し、授業料の返還等を求めたところ、請求が棄却されたことから、控訴した事案において、本件不返還特約は、本件在籍契約と同種の消費者契約の解除に伴い事業者が生じるべき平均的な損害の額を超える部分については無効となること、本件施設においては、授業料払込後、授業開始前の期間に在籍契約が解除される場合があることは織り込み済みであり、授業開始日前に解除の意思表示がなされた本件においては、本件施設に生ずべき平均的な損害は存在せず、本件不返還特約は全て無効であるとして、原判決を取り消し、控訴人の請求を認容した事例

論点項目	判示内容
「平均的な損害の額」の意義	<p>本件在籍契約の解除に伴う平均的な損害について検討するに、<u>在籍契約の解除に伴い本件のような施設に生ずべき平均的な損害とは、1人の生徒についての在籍契約が解除されることによって当該施設に一般的、客観的に生ずると認められる損害をいうものと解される。</u></p> <p>・・・(中略)・・・ <u>したがって、本件施設が在籍者を決定するに当たって織り込み済みのものと解される在籍契約の解除、すなわち、生徒が当該施設に通園することが客観的にも高い蓋然性をもって予測される時点よりも前の時期における解除については、原則として、当該施設に生ずべき平均的な損害は存しないものというべきであり、当該在籍契約に基づいて納付された授業料は、原則として、その全額が当該施設に生ずべき平均的な損害を超えるものというべきである。</u>そして、本件施設のようなインターナショナルスクール等においては、その第1学期が9月1日に開始されるものであるから、少なくとも、第1学期の開始日である同日以降は、入園申込者が特定のインターナショナルスクール等に在籍することが高い蓋然性をもって予測されるものというべきである。そうすると、本件在籍契約の解除の意思表示がその前日である8月31日までにされた場合には、原則として、本件施設に生ずべき平均的な損害は存在しないものであって、本件不返還特約は全て無効となるというべきである。</p>

【25】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 4 月 23 日 東京地裁 平 2 3 (レ) 7 7 4 号

ウエストロー・ジャパン

◆控訴人が、ドレス等のレンタル店を営む被控訴人に対し、電話で本件ドレス等のレンタルを申し込み、代金を被控訴人名義の口座に振り込んだが、翌日本件ドレス等をレンタルしない旨連絡し、本件代金の返還を求めたところ、被控訴人が本件解約料条項を理由にこれを拒んだため、被控訴人に対し、本件レンタル契約は成立していないなどとして、不当利得返還請求権に基づき本件代金の返還を求めたが、原審は請求を棄却したため、控訴人が控訴し、本件解約料条項が消費者契約法 9 条 1 号に違反して無効である旨追加主張した事案において、本件レンタル契約の成立を認めた上で、同レンタル契約は消費者契約法 2 条 3 項に定める消費者契約に該当し、本件解約料条項は同法 9 条 1 号にいう違約金を定める条項に該当するところ、本件解約により被控訴人に生ずる平均的な損害はなく、本件解約料条項は本件解約との関係では同法 9 条 1 号により無効であるとして、控訴を認容し、原判決を取り消した事例

論点項目	判示内容
「平均的な損害の額」の意義	<p>(2) 本件のようなドレス等のレンタル契約の解除に伴い事業者が生ずる法 9 条 1 号所定の平均的な損害は、<u>当該契約が解除されることによつて当該事業者に一般的、客観的に生ずると認められる損害をいうもの</u>と解される。そして、具体的には、<u>当該契約締結から解除までの期間中に当該事業者が契約の履行に備えて通常負担する費用、及び同期間中に当該事業者が他の顧客を募集できなかったことによる一般的、客観的な逸失利益（解除の時期がレンタル日の直近であるなどのため解除後に他の顧客を募集できなかったことによる逸失利益を含む。）</u>がこれに当たるものと解される。</p> <p>※ 挙式予定日の 4 か月弱前に申込金を振り込み、その翌日に解約した事例において、契約締結から解除までの実質 1 日の期間中に事業者が生じる平均的な損害はないとした。</p>

【26】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 3 月 27 日 東京地裁 平 2 2 (ワ) 3 8 1 9 5 号

ウエストロー・ジャパン

◆被告から不動産投資を勧められて2件の不動産を購入した原告が、後に同不動産の価格下落が判明し、また、被告から重要事実について不実の事実を告げられ、かつ、断定的判断の提供をされたなどと主張し、消費者契約法4条等による本件不動産売買契約の取消しなどを求めた事案において、被告は、本件各売買契約締結の際、重要事項である本件不動産の客観的な市場価格を提示しておらず、非現実的なシミュレーションを提示し、原告に月々の返済が小遣い程度で賄えると誤信させるなど、消費者契約法にいう重要事項について原告に不利益となる事実を故意に告げなかったため、原告はそのような事実が存在しないと誤認し、それによって原告は本件各売買契約を締結したものであるから、同法4条2項による取消しが認められるとして、原告の請求を全部認容し、既払金から原告が受領した家賃等を控除した差額である約4700万円について、被告に支払を命じた事例

論点項目	判示内容
<p>① 先行行為の要否</p> <p>※ 事実の認定はあるが、要件の明確な当てはめはなし</p> <p>※ 先行行為と不利益事実の不告知をまとめて判断</p> <p>② 故意要件の要否</p>	<p>(7) 本件契約1及び2の締結の際、E及びDは、原告に対し、「将来売却プラン」(甲3)を見せたため、原告は、不動産価格の下落が精々10%程度であると誤信させられ、予想できない急激な不動産価格の下落がない限りいつでも売却できるものと誤信したこと、新築マンションの場合、購入後中古マンション扱いとなるため、売却価格は分譲価格の6ないし7割となるところ、Eらからそのような説明をされておらず、いつでもローンの残債が処理できる価格で売却できると誤信したものと認める。・・・(中略)・・・また、原告が、同時期にEらから示された書面(甲4、17)は家賃収入が30年以上も同じ家賃を前提とし(確かに、※の中で家賃の変動があることを示唆しているが、同書面は一見して同じ家賃収入が得られるものと誤信しやすい内容になっているものと認める。)、原告が関心を示していた毎月の支払が小遣い程度で収まるとの点においても同書面は原告に誤認させる要素を多分に含んでいるものと認められる。したがって、<u>原告の上記誤信は無理もないものであって、被告に重要な事項について原告に不利益となる事実を故意に告げなかったものと認める。</u></p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>2 以上の事実が認められる。とすると、被告は、原告に対し、本件契約1及び2の締結の際、<u>重要事項である物件1及び2の客観的な市場価格を提示していないこと、家賃収入が30年以上に亘り一定であるなど非現実的なシミュレーションを提示し、原告に月々の返済が小遣い程度で賄えると誤信させたこと及びその他原告が物件1及び2についての不動産投資をするに当たっての不利益な事情を十分説明していなかったな</u></p>

論点項目	判示内容
	<p>ど消費者契約法にいう重要事項について原告に不利益となる事実を故意に告げなかったため、原告はそのような事実が存在しないと誤認し、それによって原告は本件契約1及び2を締結したものであるから、同法4条2項による取消しが認められる。</p>
<p>消費者概念の在り方 ※投資目的の売買における個人の消費者性を肯定</p>	<p>言及なし（争点とならず）</p>

【27】

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 2 月 1 日 東京地裁 平 2 3 (ワ) 9 4 8 号

ウエストロー・ジャパン

◆原告の代表取締役であったCを被保険者とする保険契約を被告との間で締結していた原告が、Cの死亡により、死亡保険金の支払を求めたところ、被告が、本件契約は、保険料未払のため本件約款の無催告失効条項により失効した後、原告の申込みにより復活したものであり、復活後1年以内のCの自殺は保険金支払免責事由に当たる旨主張したのに対し、さらに原告が、本件失効条項は、継続的契約の本質及び消費者契約法の精神に鑑み、信義則違反及び公序良俗違反により無効であるなどとして争った事案において、本件失効条項は、合理的な必要に基づくものであり、その内容を見ても消費者の利益を一方向的に害するものとはいえず、信義則にも公序良俗にも反せず、有効なものであるなどと判断して、請求を棄却した事例

論点項目	判示内容
消費者概念の 在り方 ※情報・交渉力 に格差があ る会社につ いて、消費者 契約法の類 推適用を否 定	本件保険契約の保険契約者は、原告すなわち「株式会社アイベックス」という法人であり、消費者契約法2条1項に規定する「消費者」には当たらない。かかる観点からも、本件保険契約に消費者契約法は適用されない。 ・・・・(中略)・・・ 確かに、原告と被告との間に情報及び交渉力に格差があることは十分にうかがわれるが、前述した消費者契約法の対象となる契約の締結時期（同法附則）の点からも、また、消費者契約法が「個人」と「法人その他の団体」とを明確に区別しており、同法の規定上、後者は「消費者」に当たらないと解されること（同法2条1項、2項参照）からしても、本件保険契約につき消費者契約法を類推適用すべきとの原告の主張は、にわかに採用し難い。

【28】

更新料（平成 23 年最判後）

裁判例
出典
要旨

平成 24 年 1 月 17 日 京都地裁 平 2 2（ワ）4 2 2 2 号

ウエストロー・ジャパン

◆適格消費者団体である原告が、被告は、消費者との間で居住用建物賃貸借契約を締結又は合意更新するに際し、更新料支払条項を含む意思表示を現に行い又は今後行うおそれがあるとして、同更新料条項の消費者契約法 10 条による無効を主張して、主位的に、同更新料条項を含む意思表示の停止等を、予備的に、更新期間 1 年に対する更新料の額が月額賃料の 2 倍以上の更新料を支払う旨の条項につき、その意思表示の停止等を求めた事案において、主位的請求に係る差止請求は、およそ本件更新料条項が消費者の利益を一方的に害するもので消費者契約法 10 条により無効であるとはいえず、特段の事情により本件更新料条項が無効となる場合はあるものの、これにより主位的請求を全部認容することはできない上、特段の事情に当たる場合の限度において本件更新料条項の一部差止めもできないから理由がなく、また、予備的請求も同様であるとして、各請求を棄却した事例

論点項目	判示内容
<p>10 条の前段要件の在り方 ※「任意規定」に一般法理等を含むとする</p>	<p>法 10 条は、消費者契約の条項を無効とする要件として、当該条項が、民法等の法律の公の秩序に関しない規定、すなわち任意規定の適用による場合に比し、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重するものであることを定めるところ、<u>ここにいう任意規定には、明文の規定のみならず、一般的な法理等も含まれると解するのが相当である。</u>そして、賃貸借契約は、賃貸人が物件を賃借人に使用させることを約し、賃借人がこれに対して賃料を支払うことを約することによって効力を生ずる（民法 601 条）のであるから、更新料条項は、一般的には賃貸借契約の要素を構成しない債務を特約により賃借人に負わせるという意味において、任意規定の適用による場合に比し、消費者である賃借人の義務を加重するものに当たるといふべきである。</p>
<p>10 条の後段要件の在り方</p>	<p>また、法 10 条は、消費者契約の条項を無効とする要件として、当該条項が、民法 1 条 2 項に規定する基本原則、すなわち信義則に反して消費者の利益を一端的に害するものであることをも定めるところ、当該条項が信義則に反して消費者の利益を一端的に害するものであるか否かは、<u>消費者契約法の趣旨、目的（同法 1 条参照）に照らし、当該条項の性質、契約が成立するに至った経緯、消費者と事業者との間に存する情報の質及び量並びに交渉力の格差その他諸般の事情を総合考量して判断されるべきである。</u></p> <p>これを更新料条項についてみると、更新料が、一般に、賃料の補充ないし前払、賃貸借契約を継続するための対価等の趣旨を含む複合的な性質を有することは、前記(1)に説示したとおりであり、<u>更新料の支払には</u></p>

論点項目	判示内容
	<p><u>およそ経済的合理性がない</u>などということはできない。また、一定の地域において、期間満了の際、賃借人が賃貸人に対し更新料の支払をする例が少なからず存することは公知であることや、<u>従前、裁判上の和解手続等においても、更新料条項は公序良俗に反する</u>などとして、これを当然に無効とする取扱いがされてこなかったことは裁判所に顕著であることからすると、<u>更新料条項が賃貸借契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃借人と賃貸人との間に更新料の支払に関する明確な合意が成立している場合に、賃借人と賃貸人との間に、更新料条項に関する情報の質及び量並びに交渉力について、看過し得ないほどの格差が存するとみることもできない。</u></p> <p>ウ そうすると、賃貸借契約書に一義的かつ具体的に記載された更新料条項は、更新料の額が賃料の額、賃貸借契約が更新される期間等に照らし高額に過ぎるなどの特段の事情がない限り、法10条にいう「民法第1条第2項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するもの」には当たらないと解するのが相当である（前記(1)及び(2)アないしウにつき、平成23年最判参照）。</p>

【29】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 12 月 20 日 京都地裁 平 2 3 (ワ) 1 8 7 5 号
資料版商事法務 345 号 200 頁

◆適格消費者団体である原告が、無登録業者である被告は消費者に対して未公開株式の購入を勧誘するに際して消費者契約法 4 条 1 項又は 2 項に当たる行為をしたとして、主位的に、未公開株式の購入を勧誘することの差止めなどを求め、予備的追加的に、金融商品取引業をすることが法律上禁止されている者であることを告げずに未公開株式の勧誘をすることの差止めを求めた事案において、口頭弁論期日に出頭しない被告は、請求原因事実について争うことを明らかにしないものと認められ、これを自白したものとみなすとした上で、未公開株式の客観的な価値と比較して著しく高額な対価を告げるとは、重要事項の不実告知に当たり、また、被告が未公開株式を販売すると消費者に告げながら金融商品取引業の登録を受けていないことを告げないことは不利益事実の不告知に当たるなどとして、請求を一部認容した事例

論点項目	判示内容
「重要事項」要件の在り方 ※「重要事項に関連する事項」	<p>消費者契約法 4 条 2 項で消費者の利益となる旨の告知の対象となる「重要事項に関連する事項」とは、当該告知によって不利益事実が存在しないと消費者が誤認する程度に「重要事項」に密接に関わるものであることを要すると解すべきところ、金融商品取引業の登録を受けた者のみが適法に株式を取引できることからすれば、消費者は、被告が未公開株式を販売すると告げることにより、被告が金融商品取引業の登録を受けていると誤認するといえるので、被告による上記告知は「重要事項に関連する事項」についての利益となる旨の告知といえる。</p>

【30】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 10 月 25 日 最高裁第三小法廷 平 2 1 (受) 1 0 9 6 号
民集 65 卷 7 号 3114 頁

◆個品割賦購入あっせんにおいて、購入者と販売業者との間の売買契約が公序良俗に反し無効とされる場合であっても、販売業者とあっせん業者との関係、販売業者の立替払契約締結手続への関与の内容及び程度、販売業者の公序良俗に反する行為についてのあっせん業者の認識の有無及び程度等に照らし、販売業者による公序良俗に反する行為の結果をあっせん業者に帰せしめ、売買契約と一体的に立替払契約についてもその効力を否定することを信義則上相当とする特段の事情があるときでない限り、売買契約と別個の契約である購入者とあっせん業者との間の立替払契約が無効となる余地はない。

論点項目	判示内容
抗弁の接続 ※否定	<p>(1) 個品割賦購入あっせんは、法的には、別個の契約関係である購入者と割賦購入あっせん業者（以下「あっせん業者」という。）との間の立替払契約と、購入者と販売業者との間の売買契約を前提とするものであるから、両契約が経済的、実質的に密接な関係にあることは否定し得ないとしても、購入者が売買契約上生じている事由をもって当然にあっせん業者に対抗することはできないというべきであり、割賦販売法 30 条の 4 第 1 項の規定は、法が、購入者保護の観点から、購入者において売買契約上生じている事由をあっせん業者に対抗し得ることを新たに認めただものにほかならない（最高裁昭和 59 年（オ）第 1088 号平成 2 年 2 月 20 日第三小法廷判決・裁判集民事 159 号 151 頁参照）。</p> <p>そうすると、<u>個品割賦購入あっせんにおいて、購入者と販売業者との間の売買契約が公序良俗に反し無効とされる場合であっても、販売業者とあっせん業者との関係、販売業者の立替払契約締結手続への関与の内容及び程度、販売業者の公序良俗に反する行為についてのあっせん業者の認識の有無及び程度等に照らし、販売業者による公序良俗に反する行為の結果をあっせん業者に帰せしめ、売買契約と一体的に立替払契約についてもその効力を否定することを信義則上相当とする特段の事情があるときでない限り、売買契約と別個の契約である購入者とあっせん業者との間の立替払契約が無効となる余地はないと解するのが相当である。</u></p>
適正な行使期間 ※期間経過により行使が否定された例	<p>そして、前記事実関係によれば、被上告人が消費者契約法の規定による取消権を追認をすることができる時から 6 箇月以内に行使したとはいえないから、同法 7 条 1 項により、その取消権は時効によって消滅したことが明らかであり、被上告人の消費者契約法の規定による取消しを理由とする本件既払金の返還請求は理由がない。</p>

※ 平成 15 年 3 月契約締結、平成 17 年 10 月頃取消し意思表示をした事案

【31】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 9 月 14 日 東京地裁 平 2 1 (ワ) 2 7 1 1 3 号
判タ 1397 号 168 頁

◆被告から金銭を借入れその借入金により被告との間で金融商品である仕組預金をする契約を締結し、借入れのための担保として自己の所有する建物に根抵当権を設定するなどした原告が、本件仕組預金契約には、消費者契約法 4 条 1 項及び 2 項所定の取消事由があり、また、金融商品販売法 3 条 1 項所定の説明義務違反がある等と主張して、被告に対し、本件根抵当権設定登記の抹消等を求めた事案において、本件仕組預金契約締結につき、不実告知、断定的判断の提供又は不利益事実の不告知の消費者契約法上の取消事由があるとは認められず、また、被告に金融商品販売法所定の説明義務違反は認められないなどとして、各請求をいずれも棄却した事例

論点項目	判示内容
「重要事項」要件の在り方 ※伝えることが消費者の合理的な判断を妨げるとして「重要事項」該当性を否定	Bは、原告に対し、本件仕組預金の時価評価額の算定方式及び中途解約が行われた場合の損害金の算定方式について、具体的な説明を行っておらず、むしろ上記算定方式は説明できない旨回答しているが（上記(1)イ(オ)、上記各算定方式自体、極めて複雑な計算を要するものであって（証人B、弁論の全趣旨）、 <u>そのような算定方式は、消費者たる原告が、本件仕組預金契約及び本件ローン契約を締結するか否かを判断するに当たっては必ずしも必要でなく、かえって合理的な判断を妨げる事由ともなりかねないと考えられるから、上記算定方式自体は消費者契約法 4 条 2 項における「重要事項」に該当しないと解するのが相当である。</u>

【32】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 4 月 20 日 東京地裁 平 2 2 (レ) 2 0 0 0 号
ウエストロー・ジャパン

◆控訴人 Y 1 社との間で、資産運用ソフトウェアを購入する旨の売買契約を締結し、売買代金を支払った被控訴人が、(1) 控訴人 Y 1 社に対し、選択的に、①特定商取引に関する法律に基づいて上記売買契約を解除したとして、原状回復請求権に基づき、②特定商取引に関する法律又は消費者契約法に基づいて上記売買契約を取り消したとして、不当利得返還請求権に基づき、(2) 控訴人 Y 2 社に対し、同社が控訴人 Y 1 社に対して自己の商号を使用して営業等を行うことを許諾したとして、商法 1 4 条等に基づき、連帯して売買代金の返還等を求めた事案において、認定事実によれば、控訴人 Y 1 社の従業員は、被控訴人に対して本件商品の品質について事実を故意に告げなかったと認定し、被控訴人は、消費者契約法 4 条 2 項又は特商法 9 条の 3 第 1 項 2 号に基づき、本件売買契約を取り消すことができるとして、控訴人 Y 1 社に対する請求を認めたが、控訴人 Y 2 社の連帯責任は否定した事例

論点項目	判示内容
「重要事項」要件の在り方	<p>① 本件商品は、パソコンが自動で馬券の購入をナビゲーションして資産運用をするためのソフトウェアであること、② 本件商品のパッケージ(甲 9)には、「競馬や投資の知識も一切不要です」「安全・確実 JRA(日本中央競馬会)が主催する過去 10 年以上の実績と 3 万件を超えるデータと統計がベースです。」との記載があることがそれぞれ認められ、これらの事実を照らせば、<u>本件商品を用いた資産運用において損益が発生すること及びその程度は、「消費者契約の目的となるものの質、用途その他の内容」に当たり、かつ、消費者たる被控訴人が本件契約を「締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼすべきもの」と認められるから、「重要事項」(消費者契約法 4 条 2 項、4 項)に当たるものと認められる。</u></p>

【33】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 3 月 31 日 東京地裁 平 2 1 (ワ) 3 1 4 6 7 号

証券取引被害判例セレクト 41 巻 27 頁

◆証券会社である被告から仕組債を購入した原告が、被告の従業員の行為に不法行為が成立するなどと主張して、当該仕組債の代金相当額の支払を求めた事案において、本件仕組債の販売自体は公序良俗違反には当たらず、誠実公正義務・信義誠実義務違反も認められず、適合性原則違反、断定的判断の提供禁止違反も認められないとしたが、本件仕組債の特徴により高配当を取得できる可能性及び元本毀損の可能性について検討が必要なことから、当該事項についての十分な説明がなかったとして、説明義務違反を理由とする不法行為責任を肯定した上で、被告の従業員は十分とはいえませんが相当程度の説明義務を尽くしており、原告が十分に注意を払い、その内容を理解することを尽くした場合は本件契約を締結しなかった蓋然性が高いとして、原告側の過失を認定し、8割の過失相殺を認めて請求を一部認容した事例

論点項目	判示内容
消費者概念の在り方	原告は事業の経営者であり、本件仕組債も経営していた会社の営業資金として活用することを予定していたとすれば、事業のために契約の当事者になったことになるから、消費者契約法の適用はないこととなる（消費者契約法2条1項参照）。
不当勧誘の一般規定（適合性原則）	被告は金融資産4億5000万円を有し、年収も1000万円を超える元会社の経営者である。現在は会社を閉鎖しているとはいえ、株式の投資経験もある。原告は大学在学中に日本語学校に入り、同校を卒業してからは日本企業に就職して仕事をしていたこと、20年以上も日本で仕事をしながら生活していたことからすれば、日本語能力も十分にあるものと推認される。本件仕組債の構造を理解することは難しくても、本件仕組債のリスクや利益を得る可能性を理解することは、必ずしも困難とはいええないから、本件仕組債を原告に販売することが適合性の原則に反しているとはいえない。

【34】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 2 月 24 日 東京地裁 平 2 1 (ワ) 3 4 4 3 号
ウエストロー・ジャパン

◆本件建物を賃貸している原告が、賃借人である被告に対し、本件建物の賃料増額確認並びに現行賃料との差額及びこれに対する利息の支払を求めた（本訴）のに対して、被告が、原告に対し、本件賃貸借契約に基づく礼金及び更新料の支払合意は暴利行為にあたり無効であるなどと主張して、既払礼金及び更新料の返還を求めるとともに、経済事情の変動や近傍同種の建物賃料との比較、本件建物の経年劣化等に照らして賃料が不相当に高額になったと主張して本件建物の賃料減額確認を求めた（反訴）事案において、本件賃貸借契約の法定更新に際して被告は原告に対し更新料の支払義務を負わないとし、また、本件賃貸借契約において礼金支払条項は消費者契約法 10 条により無効であるが、更新料支払条項は無効ではないとした上で、相当賃料額を認定し、本訴請求を棄却する一方、反訴請求を一部認容した事例

論点項目	判示内容
10 条の前段要件の在り方	<p>前記争いのない事実等及び弁論の全趣旨によれば、本件賃貸借契約において、被告が原告に対し、礼金として 33 万 8000 円を支払う旨が合意され、これに基づいて同額の金銭が支払われたことが認められるが、弁論の全趣旨によれば、本件賃貸借契約における礼金支払条項は、契約締結に対する謝礼金を原告に贈与することを義務づけるもので、被告は礼金の支払によって何らの対価も取得しないことが認められるから、かかる金銭の贈与を契約締結の条件とする旨の礼金支払条項は、本件賃貸借契約の成立において、民法による場合に比べて被告の義務を一方的に加重するものと認めるのが相当である。</p>
10 条の後段要件の在り方	<p>また、前記礼金支払条項は、本件賃貸借契約の締結にあたって賃借人たる原告から金額を定めて提示された条件であると認められるところ、被告は、同条項に合意することを拒否すれば本件建物を賃借することを断念せざるを得ず、あるいは、契約締結後の関係悪化を慮ってその免除ないし減額の交渉を強硬に主張し難い立場にあるといえるから、原告と被告との間には交渉力の格差が存したものであるべきであり、前記礼金支払条項は、信義則に照らして被告の利益を一方的に害するものである。</p> <p>よって、本件賃貸借契約における礼金支払条項は、消費者契約法 10 条により無効と解するのが相当である。</p>

【35】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 1 月 20 日 東京地裁 平 22(レ)1691 号

ウエストロー・ジャパン

◆訴外Aの被控訴人に対する貸金債務につき連帯して保証していた控訴人が、被控訴人との間で当該債務の残金を分割して支払う旨の和解契約（21.9%の割合による遅延損害金）を締結したところ、控訴人が同和解契約に基づく支払債務の期限の利益を喪失したとして、被控訴人が控訴人に対し、残金全額の支払を求めた事案において、本件和解契約は公序良俗に違反するものではないし、消費者契約法10条に違反するものではないとしたものの、本件和解契約は、貸金契約及び保証契約とは個別に創設的に締結された和解契約であり、それ自体として「金銭を目的とする消費貸借契約」（利息制限法1条）に該当しないから、消費者契約法11条2項の適用はなく、同法9条2号の適用は排除されず、本件和解契約に定める遅延損害金の上限は、期限の利益喪失時より利率は年14.6%であるとして計算して、被控訴人の請求を一部認めた事例

論点項目	判示内容
<p>① 前段要件の在り方 ※言及なし ② 後段要件の在り方 ※適用は否定するが、前段要件・後段要件のいずれも明確には判断せず。</p>	<p>1 争点①（本件確認条項の有効性）について 控訴人は、本件確認条項は本来金銭消費貸借契約では認められない利息制限法違反の違法な金利を含めた支払義務を容易に債務者に強要する結果になり、暴利行為として公序良俗に反し又は消費者契約法10条に違反し無効であると主張する。 しかしながら、貸金業者との間で取引を行った者が、当該取引により貸金業者に対して過払金に係る不当利得返還請求権を有するに至ったとしても、これを現実に行使するか否か、行使するとしてこれをいかなる範囲で行使するかは、当該者の自由意思にゆだねられるべき事柄であって、当該者が貸金業者との任意の合意によって上記過払金の減免を行うことが、直ちに利息制限法の趣旨に反するということができないから、本件確認条項が既に生じていた被控訴人に対する過払金元金及びその利息の返還請求権を控訴人において放棄する内容のものであったとしても、そのことが直ちに本件確認条項の無効を招来するものではないというべきであり、また、本件証拠上、本件和解契約が殊更利息制限法の規制を潜脱する趣旨で行われたものとみるべき事情をうかがうこともできない。 以上より、本件和解契約は、公序良俗に違反するものではないし、消費者契約法10条に違反するものでもないから、この点に関する控訴人の主張には理由がない。</p>

【36】

裁判例
出典
要旨

平成 23 年 1 月 17 日 東京地裁 平 20(ワ)20356 号

ウエストロー・ジャパン

◆原告の子が、自らを被保険者とし、被保険者が死亡した場合の保険金受取人を原告として被告と保険契約を締結していたところ、子が死亡したことから、原告が、被告に対し、主位的に保険契約に基づく保険金の支払を、予備的に被告には保険契約の締結等に際して説明義務違反があったと主張して、債務不履行等に基づく損害賠償を求めた事案において、保険料払込みの猶予期間中に保険料が払い込まれず、かつ、積立金からの保険料の払込みがされないときは、保険契約は猶予期間満了の日の翌日から効力を失うとの特約は、消費者契約法 10 条の規定により無効であるとはいえず、また、被告に説明義務違反は認められないなどとして、原告の請求を棄却した事例

論点項目	判示内容
10 条の前段要件の在り方	<p>(1) まず、本件失権約款が民法 5 4 1 条の規定に比して消費者の権利を制限するものであるか否かについて検討する。</p> <p>主約款 2 2 条は、保険契約者は、保険料が月払契約の場合には、第 2 回以降の保険料を、払込期月、すなわち契約日の月単位の応答日の属する月の初日から末日までに払い込むものと規定しているのであるから、保険料払込債務の履行期は払込期月の末日である。そして、主約款 2 6 条の規定する猶予期間は、保険契約の失効の効果の発生を猶予したものであって、保険料払込債務の履行期限を猶予したものではないと解するのが相当である。</p> <p>そうすると、本件失権約款においては、月払保険料の払込債務が履行遅滞となっても、払込期月の翌月の末日までの 1 か月間は保険契約は失効しないことになる。他方で、民法 5 4 1 条の規定する催告の場合に要請される相当期間は、数日ないし 1 週間程度と解されていることからすると、本件失権約款の下における 1 か月の猶予期間は、民法 5 4 1 条の規定する催告の場合に要請される相当期間よりもかなり長いことになる。そうであるとすれば、本件失権約款では、被告からの相当期間を定めた催告及び保険契約解除の意思表示のいずれも要せずには保険契約が失効することになるものの、これだけで直ちに、本件失権約款が民法 5 4 1 条の規定に比して消費者の権利を制限するものであるということとはできないというべきである。</p>
10 条の後段要件の在り方 ※後段要件を判断するに際し、契約締結時点	<p>(2) 次に、本件失権約款が信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものであるか否かについて検討する。</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>(イ) 上記の事実によれば、被告は、本件失権約款を適用するに当たり、保険料の未払や積立金からの保険料の払込みの取扱いがされた時点</p>

論点項目	判示内容
<p>の一切の事情を考慮すると判示</p>	<p>で、当該保険契約者に対し、未入通知や振替通知を発することによって、保険契約の失効のリスクを具体的に告知し、これによって保険契約が失効するのを可及的に防ぐ措置を講じていることが認められる。そして、これらの通知は、保険契約の失効のリスクを保険契約者に告知するという点では、実質的には、民法541条の規定する催告と同様の機能を営んでいるといえることができる。</p> <p>なお、原告は、消費者契約の条項が信義則に反して消費者の利益を一方的に害するか否かは、約款や当該保険の仕組み及び当該契約内容それ自体により判断されるべきところ、未入通知や振替通知を送付するという運用は約款等に基づくものでないから、これを上記判断に当たって考慮することはできない旨主張する。しかしながら、<u>消費者契約の条項が信義則に反して消費者の利益を一方的に害するか否かは、事柄の性質からすれば、当該消費者契約が締結された時点における一切の事情を考慮して判断すべきものと解するのが相当であるから、未入通知や振替通知の送付が約款や保険契約に規定された制度でないとしても、実務上の運用としてすべての保険契約を対象として行われ得るものである以上は、これを考慮することは許されるというべきである。</u>したがって、原告の上記主張は理由がない。</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>カ 以上の諸事情によれば、最低保証利率付3年ごと利率変動型積立終身保険の制度ないし本件失権約款の運用においては、保険契約者を保護するための様々な措置がとられていることが認められる。そうであるとすれば、仮に、本件失権約款が、民法541条の規定する催告及び保険契約解除の意思表示を要せずに保険契約が失効するとしている点で、同条に比して消費者の権利を制限するものであると解するとしても、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものであるといえることはできない。</p>

【37】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 12 月 15 日 東京地裁 平 20(ワ)37803 号

ウエストロー・ジャパン

◆被告の従業員である訴外Bの違法な勧誘を受けて、被告の未公開株式を購入し、被告に280万円を送金した原告が、消費者契約法4条1項2号に基づき上記未公開株式の契約を取り消したとして、被告に対し、280万円の返還を求めた事案において、訴外Bは被告の従業員ではない、被告は280万円を受領していない、消費者契約法7条2項及び会社法211条2項の適用により、原告は本件未公開株式の引受けを取り消すことができないなどとする被告の主張・抗弁を全て退け、原告の請求をほぼ認容した事例

論点項目	判示内容
「将来における変動が不確実な事項」要件の在り方	そして、前記1のとおり、Bは、原告に対し、 <u>被告の未公開株式について、上場すること及びその時期を明言し、断定的判断を提供して、本件未公開株式の取得を決意させたものと認められるから、原告は、消費者契約法4条1項2号により、これを取り消すことができる。</u>

【38】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 12 月 2 日 大阪地裁 平 20(ワ)13953 号
判タ 1350 号 217 頁

◆被告らとの間で連鎖販売契約を締結した原告らが、被告らに対し、クーリングオフによる連鎖販売契約の解除又はクーリングオフによる訪問販売における契約の解除に基づき、民法 545 条の解除に基づく原状回復請求として既払金の返還等を求めるなどした事案において、被告らが契約締結時に交付した契約書面は特定商取引法上の契約時交付書面に当たらないから、クーリングオフ期間である 20 日間は経過していないとした上で、連鎖販売契約締結時に連鎖販売業に係る商品の販売のあっせんを店舗によらないで行う個人であったが、解除時点においては連鎖販売業に係る商品の販売のあっせんを店舗によらないで行う個人とはいえない原告らの一部については、クーリングオフによる連鎖販売契約の解除はできないとしたが、その余の原告らのクーリングオフによる連鎖販売契約の解除を認めるなどして、原告らの請求を一部認容した事例

論点項目	判示内容
消費者概念の 在り方 ※個人の消費者性否定（連鎖販売契約の締結）	<p>3 訪問販売における契約の解除の主張（X 1 1 夫妻）について前記認定の連鎖販売取引の仕組み並びに前記 1 (3) 及び後記 5 の認定事実によれば、原告 X 1 1 及び同 X 1 2 は、<u>連鎖販売契約のあっせんを反復継続することにより、連鎖販売取引による報酬（特定利益）を得ることを目的として、被告らとの間で連鎖販売契約を締結し、現に報酬を得ていたものと認められる。・・・(中略)・・・</u></p> <p>上記 3 の認定判断によれば、<u>X 1 1 夫妻は、連鎖販売契約のあっせんを反復継続することによって利益を得るために、すなわち事業として、被告らとの連鎖販売契約を締結したものと認められる。そうすると被告らとの連鎖販売契約における X 1 1 夫妻は、事業として契約の当事者となる場合にあたり、消費者契約法 2 条 1 号に定める消費者にあたらない。</u></p>

【39】

敷引特約（平成 23 年最判前）

裁判例
出典

平成 22 年 11 月 12 日 神戸地裁尼崎支部 平 21(ワ)1648 号
判タ 1352 号 186 頁

論点項目	判示内容
10条の前段要件の在り方	<p>1 敷金とは、一般に、賃貸借契約終了後、目的物の明渡義務履行までに生ずる損害金その他賃貸借契約関係により賃貸人が賃借人に対し取得する一切の債権を担保するものと解される。したがって、目的物明渡しの際、賃貸人は、賃借人に上記債務がないときはその全額を返還し、上記債務があるときはその中から当然弁済に充当した上で残金を返還することになる。このような敷金については、判例等によって一般に承認されている任意法規範ということができ、実際にも、全国的に利用されている慣行であると認められる（乙 18）。</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>3 本件敷引特約における敷引の意味については必ずしも明らかではないが、その定めからすれば、契約時において、敷金の一部を差し引くものと定められてはいるが、差し引かれるのは本件賃貸借契約の継続年数が一定の期間よりも短い場合とされている。・・・(中略)・・・そうすると、<u>本件敷引特約は、礼金や権利金などと呼ばれ当初から返還されないこととなっている一時金とは異なり、契約後の事情によって定まるものである。そして、賃借人に生じた上記のような債務以外の理由で敷金の一部が差し引かれる定めであるから、任意規定の適用による場合に比して、賃借人の義務を加重する条項であるというべきである。</u></p>
10条の後段要件の在り方	<p>4 そこで、本件敷引特約が信義則違反というべきものであるか検討する。・・・(中略)・・・</p> <p>以上の事実からすれば、<u>敷引特約は一般に行われているものであって、本件建物の所在する地域でもこの特約が受け入れられていたことがうかがわれる。また、本件建物について見れば、美装費用として 50 万円程度を要するところ、これは自然損耗を超える部分もあると考えられ、また、業として賃貸する建物であるから、やむを得ないものといえる。ところが、短期間で契約が終了した場合には、それまでの賃料だけではこの費用をまかなうことが困難である場合もあると考えられ、そのために敷金の一部を充てることも不当とはいえない。そして、原告は、本件敷引特約を理解した上で本件賃貸借契約を締結したものといえる。これらの事情からすれば、本件敷引特約が、不当な条項であって、消費者の法的に保護されている利益を信義則に反する程度に両当事者間の衡平を損なう形で侵害すると認めることはできない。</u></p>

【40】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 11 月 9 日 東京地裁 平 21(ワ)4449 号

ウエストロー・ジャパン

◆マンションの管理組合である原告が、管理組合発足前に共用部分につき締結された電気受給契約が過大であったとして、マンション販売会社や従前の管理会社らに適正な契約電力等の説明義務違反や契約上の地位譲渡に関する契約義務違反を理由とする損害賠償請求をするとともに、電力会社に契約の取消し等による電気料金の不当利得返還を求めた事案において、管理組合である原告は消費者契約法の「消費者」ではないとした上、新規物件の契約電力設定として、契約が過大であったとはいえないし、従前の管理委託業務を行っていた管理会社に新契約の電気料金が適切となるように助言すべき注意義務があるともいえないなどとして、請求を棄却した事例

論点項目	判示内容
消費者概念の 在り方 ※管理組合の 消費者性(否 定)	<p>ア 消費者契約法は、「消費者契約」とは、「消費者」と「事業者」との間で締結される契約をいうと定義し(同法2条3項)、その「消費者」とは、個人(事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。)をいうと定義している(同条1項)から、<u>法人その他の団体は、小規模なものであっても、消費者契約法における「消費者」には当たらないことは明らかである。</u></p> <p><u>そうすると、原告は、本件マンションの管理組合であり、個人ではないから、消費者契約法における「消費者」には当たらないし、したがって、本件新契約も、消費者契約法における「消費者契約」には当たらない。</u></p> <p><u>原告は、マンションの管理組合である原告は上記の「個人」ではないが、マンションの区分所有者である各組合員個人の利益を守るために存在する団体であり、原告の理事は区分所有者個人の中から選任されているから、消費者契約法の適用又は類推適用が認められるべきであると主張するが、消費者契約法の明確な定義に反する独自の見解をいうものであり、到底採用することはできない。</u></p>

【41】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 10 月 29 日 東京地裁 平 20(ワ)17540 号

ウエストロー・ジャパン

◆コンビニエンスストアのフランチャイズチェーンを運営する原告が、フランチャイジーである被告 Y 1 において、一方的に店舗を閉鎖し、半額セールを実施した上、その売上金を支払うよう求めても応じなかったことなどから契約違反を理由に解除し、被告 Y 1 及びその連帯保証人である被告 Y 2 に対し、清算金、違約金及び損害賠償の支払を求めた事案において、原告の説明義務違反、経営指導義務違反など背信性の高い債務不履行行為によって被告 Y 1 が先に解除したことによって原告との契約は終了しているとの被告 Y 1 の主張を排斥するなどして、原告の請求を認容した事例

論点項目	判示内容
消費者概念の 在り方 ※個人の消費者性否定	<p>(3) 本件契約に対する消費者契約法の類推適用の可否</p> <p>次に、被告らが主張する消費者契約法 9 条 1 号、2 号又は 10 条の類推適用による原告の請求権の一部無効の成否について検討するに、同法は、事業者と消費者との間の契約を規律するものであり（同法 2 条 3 項）、同法における「消費者」とは、「個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）」と定義されている。</p> <p>そうすると、<u>被告 Y 1 は、コンビニエンスストアを自ら経営するために本件契約を締結した者として、事業のために契約の当事者となる場合に当たるから、同法 2 条 1 号の「消費者」には該当しないことになる。</u></p> <p><u>被告らは、被告 Y 1 と原告の間には情報・交渉力について構造的な格差があるから、本件契約にも同法の趣旨を及ぼすべきであると主張するが、同法が「個人」であっても「事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。」と明確に定めている以上、原告が株式会社で被告 Y 1 が個人であることのみをもって同法の規定を類推適用すべきとすることは、同法の趣旨を没却するものといわざるを得ない。</u></p>

【42】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 10 月 28 日 東京地裁 平 21(ワ)32488 号

ウエストロー・ジャパン

◆原告が、原告の訴外 A 社に対する貸付金につき連帯保証した被告に対して、貸付残元金の支払を求めるとともに、被告が原告に対して本件貸付にかかる一切の債務を担保するために本件株式に質権を設定したところ被告が本件質権設定契約の締結を否認していることからその質権を有することの確認を求めた事案に関し、被告の錯誤無効、消費者契約法違反等の抗弁を排斥し、原告の請求を全部認めた事例

論点項目	判示内容
<p>消費者概念の在り方 ※個人の消費者性について、格差の有無を実質判断して、否定</p>	<p>消費者契約法は、事業者と消費者間の情報の質及び量並びに交渉力の格差に鑑み消費者の利益の擁護を図ることが目的であり、事業者と消費者の区別は、取引における情報、交渉力の格差の観点から判断されるものである。<u>被告は、複数の企業の経営者であるから、企業経営のノウハウは当然に有していると推認され、資金調達のために最低限必要な法律的常識、商慣習等については、これを有しているものと認めるのが相当である。</u>本件貸付けは、被告が経営する会社が原告から直接融資を受けることができなかったことから、直接の貸主であるプラスに原告が金主として資金を融資するものであるところ、<u>金主が直接の融資先（貸主）に対する貸付けについて、融資先（貸主）から最終的に融資を受ける借主に対し、連帯保証人となることや担保権の設定を求めることは、一般にしばしば行われることであるから、企業の経営者であれば、連帯保証人となることないし担保権の設定について、その意味や当該契約から生ずる不利益を理解することは容易である。</u>本件保証契約は、理解しやすい契約の類型であり、被告と原告との間に、取引における情報、交渉力の格差において、消費者契約法が予定しているような差異があるとは認められず、被告が本件保証契約等において、消費者契約法の消費者と認めることはできない。被告の上記主張は、被告が消費者契約法の消費者であることを前提とするものであるから、その前提を欠き、採用することはできない。</p>

※ 被告が、自身が株主でありかつ代表取締役を務める会社のプラスからの 3 億円の借入債務を連帯保証した事案。

【43】

更新料（平成 23 年最判前）

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 10 月 22 日 東京地裁 平 22(レ)999 号

ウエストロー・ジャパン

◆第三者 A の一括借上により建物を A に賃貸していた控訴人らが、A の破産により被控訴人を転借人とする転貸借契約を承継したとして、未払賃料や更新料を請求するとともに、控訴人らが受けるべき敷金返還請求権に対する配当金を被控訴人が受領したとして不当利得返還請求をした事案の控訴審について、A の破産により、転貸借契約が控訴人らに承継されることを前提とした上、更新料の発生条件は契約書に明記され、その額や効果に照らして更新料の定めが無効とはいえず、当初賃貸借契約の承継を認めていなかった控訴人らがその後承継を前提に更新料を請求することが信義則に反するともいえないとして、信義則違反を認めた原判決を取り消し、請求を認容した事例

論点項目	判示内容
10条の後段要件の在り方	<p>(1) この点、前提事実(2)イにみたっており、本件賃貸借契約においては、<u>更新料の発生条件についての定めは契約書に明記されている上、その額は、2年ごとの本件賃貸借契約更新の際に、賃料1月分相当額を支払うというもので、礼金の半額であり、月額あたりでみても月1万2500円と月額賃料30万円の約4パーセントにすぎず、その効果としても、更新料を支払うことによって、賃貸借期間満了時から2年間期間の定めのある賃貸借を継続することができるものであるから、賃貸借期間の長さ</u>に相応した賃借権設定の対価としての意義を有すると認められる。</p> <p>したがって、賃借人の利益を一方的に害するとまでは認められないから、本件賃貸借契約における更新料の定めが、消費者契約法10条に反し無効であるとはいえず、ほかにこれらに該当することを窺わせる事情は存しない。</p>

【44】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 8 月 31 日 大阪高裁 平 21(ネ)2785 号

ウエストロー・ジャパン

◆5年間で償却する約定で600万円の入居金を支払って被控訴人の高齢者用介護サービス付賃貸マンションに母親を入居させていた控訴人が、2年後、賃貸借契約の終了に伴い、入居金の返還を求めた事案の控訴審において、入居金の法的性格は、賃貸借契約から生ずる控訴人の債務の担保、医師及び看護師による24時間対応体制が整った居室への入居の対価及び入居後の医師・看護師らによるサービスの対価としての性格を併有するところ、同マンションには被控訴人が宣伝していたような24時間対応体制の実態はなく、被控訴人が対価に相当するサービスを提供していないのに1年毎に120万円を取得することは、民法の一般規定による場合と比較して消費者である控訴人の権利を制限するものであるから、本件約定は消費者契約法10条により無効であるとして、控訴人の入居金返還請求を認めた事例

論点項目	判示内容
10条の前段要件の在り方	<p>(5) 本件償却特約の消費者契約法10条該当性</p> <p>ア 本件償却特約が意味するもの</p> <p>(ア) <u>本件入居金は、①本件賃貸借契約から生ずる控訴人の債務の担保、②医師と看護師による24時間対応体制の整った本件居室への入居を可能ならしめる対価、③本件居室においてBに提供されるサービスの対価としての性格を併有するものとして合意されたと認められることは、前記(1)ウ認定のとおりである。</u></p> <p><u>このように、本件入居金は①②③の性格を併有するのであるから、民法の一般規定(任意規定)に従うときは、被控訴人は、本件賃貸借契約が終了し、Bが本件居室から退去したときには、控訴人に対し、①により本件賃貸借契約から生ずる控訴人の債務を清算し、入居期間に応じた②の対価を客観的に評価した上で清算(償却)し、③のサービス代金を清算して、その残額を返還すべきものである(もともと、この清算額は、被控訴人が主張立証すべきものである。)</u></p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>(イ) <u>そこで、本件償却特約が消費者契約法10条に該当して無効であるかどうかを判断することとなるが、本件入居金の性質のうち①にかかるもの(本件賃貸借契約から生ずる控訴人の債務の担保)については、本来、本件賃貸借契約から生ずる控訴人の債務は、本件償却特約による償却とはかかわりなく、控訴人が支払うことが予定されているのであり、本件においても、控訴人は本件償却特約による償却分とは別にこれを支払っていることが認められる(前提事実(4)イ)。</u></p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>エ 本件償却特約の消費者契約法10条該当性</p>

論点項目	判示内容
	<p>ア) 以上のとおり、<u>②本件居室への入居を可能にする対価として600万円の入居金を5年で償却することが相当であるとは到底認められず、また、③Bが本件居室で提供を受けていた個別のサービスについては、その対価の全部が介護保険ないし各月における控訴人への請求及び控訴人の支払によって支払われていると認められるから、前記(1)で認定した本件入居金の性質を前提としても、本件賃貸借契約の終了及びBの退去に伴って、民法の一般規定により本件入居金を清算するとすれば、控訴人はそのほとんど全部の返還を受けることができる</u>と認められる。</p>
<p>10条の後段要件の在り方 ※合意成立過程を考慮</p>	<p>(ウ) 上記(ア)(イ)によると、本件償却特約は、<u>②本件居室への入居を可能ならしめた対価の客観的価額がほとんどなく、③実際にBが本件居室で受けた対価未払のサービスが皆無に近いのに、被控訴人が、重大な病気を抱えた高齢者であるBの健康上の弱みにつけこみ、Bないしは控訴人に対し、医師及び看護師から24時間対応の医療サービスを受けることができる、という虚偽の事実を告げて、控訴人に本件入居金600万円を払い込ませ、1年毎に120万円ずつを取得するものであるから(しかも、被控訴人は、1年未満の期間は1年とみなす趣旨であると主張している)、本件償却特約は、民法の一般規定による場合に比して消費者である控訴人の権利を制限する条項であり、民法1条2項に規定する基本原則(信義誠実の原則)に反して控訴人の利益を一方的に害するもの</u>というべきである。</p>

【45】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 6 月 29 日 東京地裁 平 20(ワ)32609 号

ウエストロー・ジャパン

◆原告 X 1 が被告から購入した土地について、鉛が検出されるなど瑕疵が存在するため、瑕疵担保責任を理由として売買契約を解除したなどとして、被告に対し、代金相当額の返還等を求め、同土地に住宅を建築する予定であった原告 X 2 が、被告に対し、不法行為に基づく損害賠償を求めた事案において、原告 X 1 の請求につき、(1) 同土地には瑕疵があるものの、これにより売買契約の目的を達成することができないとはいえない、(2) 瑕疵担保責任の追及は引渡日から 3 か月以内にしなければならないとする特約は、消費者契約法 10 条に違反する無効なものであるなどとして、鉛等の除去費用の賠償請求を認容しつつ、被告の原告 X 2 に対する不法行為責任を否定した事例

論点項目	判示内容
<p>10条の後段要件の在り方 ※10条の前段要件に言及なし（後段要件の判断の中で考慮されている） ※合意成立過程を考慮</p>	<p>ウ（ア） 本件土地の瑕疵は、環境基準を超える鉛が検出されるとともに皮革等が多数埋設されていたというものであるが、このような瑕疵は、その発見が困難であるとともに、このような瑕疵によって、買主は相当の損害を受けるものというべきところ、<u>本件特約は、買主である原告 X 1 による瑕疵担保責任の行使期間を、瑕疵の認識の有無にかかわらず、本件土地の引渡日から 3 か月以内という短期間に制限するものである。</u></p> <p>（イ） 上記認定事実によれば、被告代表者の兄である B が、本件土地に皮革等の燃え殻を埋設し、その後、被告代表者が、本件土地を買い受け、被告に対し、本件土地を売却したこと、被告は、平成 20 年 1 月 31 日の本件売買契約の締結時、原告 X 1 の妻から、本件土地の従前の利用方法や埋設物の有無等の確認を求められたのに対し、居住のみに使用しており、問題はない旨回答し、埋設物の可能性を記載することなく、原告 X 1 に対し、物件状況等報告書を交付したものの、その後、同年 7 月、環境基準を超える鉛が検出されるとともに、同年 8 月 25 日、皮革等の燃え殻が多数埋設されていることが判明したため、原告 X 1 が、同年 10 月 16 日、被告に対し、本件売買契約を解除するとの意思表示をしたことが認められるのであって、原告 X 1 は、適宜、本件土地の調査等を尽くしたというべきである。</p> <p>（ウ） 上記（ア）及び（イ）の事情に照らせば、本件特約は、民法 1 条 2 項に規定する基本原則である信義誠実の原則に反して消費者である原告 X 1 の利益を一方的に害するものであるというべきである。</p> <p>（エ） したがって、本件特約は、消費者契約法 10 条の規定により無効である。</p>

【46】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 6 月 11 日 東京地裁 平 21(ワ)41032 号

ウエストロー・ジャパン

◆建物の賃借人である原告が、その賃貸人である被告に対し、敷金の返還、本件建物からの退去に際して行った工事の費用及び違約金条項により支払った違約金相当額の支払いを求めた（甲事件）のに対し、被告が、原告に対し、約定の原状回復義務を果たしておらず本件建物の明渡しは完了していないとしてその明渡しを求めるとともに、明渡し完了までの損害金、鍵の返却及び鍵交換費用等の支払いを求めた（乙事件）事案において、本件建物の明渡し完了を認定して敷金返還請求権の発生を認めた上、原告による工事費用の支出は事務管理として償還請求でき、本件違約金条項は消費者契約法 10 条に違反し無効であるから原告による違約金の支払いは法律上の原因がない等判断して、原告及び被告の請求をそれぞれ一部認容した事例

論点項目	判示内容
10条前段要件 の在り方	(言及なし)
10条後段要件 の在り方	<p>(5) 次に、原告の請求原因(5)ア(違約金の支払い)は、当事者間に争いがない。</p> <p>本件賃貸借において、同違約金の支払条項(特約36項)が存在することは、当事者間に争いがないが、同特約条項は、消費者契約法10条に違反すると解するのが相当である。すなわち、本件においては、賃借人からの<u>解約申し出後2か月で賃貸借契約が終了する旨の特約が別途存在するのであり、賃貸借契約が2年以内に解約されることにより、賃借人に特段の不利益があるとは考えられない。</u>本件賃貸借は居住用マンションの賃貸借であるが、その契約時期は、平成20年2月であるところ、一般的には、<u>4月に居住用マンションの新規需要が生じるのであるから、契約後2年間の契約期間に特段の意味はない</u>といわなければならない。そうすると、上記特約は、事業者である被告と消費者である原告との間に取り交わされた消費者契約の条項であって、消費者である原告の利益を一方的に害するというべきである。</p>

※ 本件賃貸借の違約金条項：賃借人より契約締結後2年未満に解約・解除等がされたときは、賃借人は賃料・共益費の1か月分を支払う旨の条項

【47】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 6 月 10 日 東京地裁 平 21(ワ)41710 号

ウエストロー・ジャパン

◆訴外Aからビルの一室を賃借していた原告が、本件賃貸借契約に定める原状回復特約、更新料特約等が無効であるとして、訴外Aから賃貸人としての地位を相続した被告に対し、支払済みの原状回復費用及び更新料等について不当利得に基づく返還を求めた事案において、本件賃貸借契約書には賃借人が補修費用を負担する通常損耗の範囲が明記されておらず、通常損耗分につき原告に原状回復義務を認める合意もないから、原告は通常損耗について原状回復義務を負わず、通常損耗の原状回復費用として被告に支払われた分は法律上の原因を欠くと判断する一方、原告は、弁護士業務等を行う事務所として本件賃貸借契約を締結していることから消費者契約法10条の適用はなく、原告自身長年弁護士として活動していること等からすれば、被告との間に情報の質及び量並びに交渉力に格差があるとは言えず消費者契約法10条を類推適用することもできない等判断し、更新料特約等は有効と認定した事例

論点項目	判示内容
消費者概念の在り方 ※個人の消費者性を否定（格差の有無を実質的に判断）	<p>(2) また、原告は、本件賃貸借契約を締結するについては、原告被告間に「構造的な情報の格差」があり、この格差を生む原因となる「反復継続性」は、本件ビルの所有者である被告の側にのみ存在したことからすれば、消費者契約法10条が類推適用されると主張するので、この点について検討する。</p> <p>消費者契約法の趣旨は、「消費者と事業者との間の情報の質及び量並びに交渉力の格差」（消費者契約法1条）に着目し、消費者の保護を図ることにあるところ、<u>本件においては、前記前提事実のとおり、原告は本件賃貸借契約締結時及び本件更新契約締結時において、賃料、更新料及び共益費の金額についてA及び被告と交渉し、減額してきたことが認められること、原告が弁護士として30年以上にわたり活動していることからすれば、実質的にみても、情報の質及び量並びに交渉力に格差があるということとはできず、消費者契約法10条を類推適用することはできないから、原告の上記主張には理由がない。</u></p>

※ 前提事実において、本件賃貸借契約の目的は、「原告の弁護士及び弁理士業務を行う事務所」とされている事案。

【48】 更新料（平成 23 年最判の原審）

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 2 月 24 日 大阪高裁 平 21(ネ)2690 号

金商 1372 号 14 頁

◆控訴人 Y からマンションの一室を賃借していた被控訴人 X が、本件賃貸借契約中、1 年毎に月額賃料 2 か月分の更新料を支払う旨の条項及び契約時に月額賃料の 3 倍以上となる定額補修分担金を支払う旨の条項は、いずれも消費者契約法 10 条に反し無効であるとして、Y に既払の更新料及び定額補修分担金の返還を求めたのに対し、Y が、X 及び連帯保証人に未払の更新料を請求したところ、原審で、X の返還請求を全部認容とする一方、Y の反訴請求を全部棄却としたため、Y が控訴した事案において、本件更新料条項及び本件定額補修分担金条項は、いずれも消費者契約法 10 条に該当し無効であるとして、原判決を維持し、控訴を棄却した事例

【49】 【参考】更新料（平成 23 年最判の第 1 審）

裁判例
出典
要旨

平成 21 年 9 月 25 日 京都地裁 平 20(ワ)947 号

判タ 1317 号 214 頁

◆原告が、被告に対し、更新料条項及び定額補修分担金条項はいずれも消費者契約法 10 条に反し無効であるとして、賃貸借契約中に 3 回にわたり支払った更新料合計 22 万 8000 円及び契約締結時に支払った定額補修分担金 12 万円の返還を求めたところ（本訴）、被告が、原告及び連帯保証人に対し、未払の更新料の支払を求めた（反訴）事案において、本件更新料条項について、賃料の補充とみることや賃借権強化の対価の性質を有するとみることが困難であるし、更新拒絶権放棄の対価という性質も希薄であって、更新の際、賃借人が賃貸人に支払う金銭という一種の贈与的な性格を有するものであるとした上で、原告と被告との間の情報量の格差等の事情も考慮して、本件更新料条項は消費者契約法 10 条に反して無効であるとし、また、本件定額補修分担金条項についても同条に反して無効であるとし、本訴請求については認めたものの、反訴請求については棄却した事例

【50】 敷引特約（平成23年最判前）

裁判例 平成22年2月22日 東京地裁 平21(ワ)36652号

出典 ウエストロー・ジャパン

要旨 ◆原告が、被告との間で建物の定期借家契約を締結し、敷金として賃料の2ヵ月分を被告に交付したが、賃貸借契約終了後、①上記契約中の敷金に係る特約（本件敷引特約）により、敷金から賃料の1ヵ月分、及び②原状回復費用を差し引かれた額の返還を受けたことから、上記特約は無効であるなどとして、被告に対し、敷金返還請求権に基づく返還請求を求めた事案において、本件敷引特約は、合理的な根拠をもたないといわざるを得ないが、本件敷引特約をもって直ちに賃借人（原告）の利益を信義則に反する程度にまで侵害したとみることはできないため、本件敷引特約は消費者契約法10条に反して無効とはいえず、また、原状回復費用は、被告主張のとおり、被告が差し引いた額で相当であるとして、請求を棄却した事例

論点項目	判示内容
<p>10条の前段要件の在り方</p> <p>※「任意規定」に判例法理が含まれる（平成23年最判前）</p>	<p>(1) 消費者契約法10条前段の要件について</p> <p>上記規定は、同条により消費者契約の条項が無効となる要件として、「民法、商法その他の法律の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比し、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重する」ことを挙げている。</p> <p>そして、「公の秩序に関しない規定」とは、任意規定を意味するものであるが、判例等で一般に認められた不文の法理がここにいる「法規」に含まれるかが問題となる。この点、同条が「任意法規」との対比を要件とした趣旨は、<u>消費者契約における契約当事者の予見可能性を確保するところにあるとみられるから、最上級審判例又は確立した裁判例によって承認された法理であれば、これに含まれると解するのが合理的である。</u></p> <p><u>敷金については、本来、賃借人がその債務を担保する目的をもって賃貸人に交付するものであって、賃貸借終了の際において賃借人の債務不履行がないときは賃貸人はその全額を返還すべきものであるから（大審院大正15年7月12日判決・民集5巻9号616頁）、賃借人の債務不履行の有無を問わず敷金から一定額が差し引かれることを認める本件敷引特約は、賃貸借契約に関する「任意規定」（上記判例法理）による場合に比し、賃借人の義務を加重するものと認められる。</u></p>
<p>10条の後段要件の在り方</p>	<p>(2) 消費者契約法10条後段の要件について</p> <p>ア 上記規定は、同条により消費者契約の条項が無効とされる要件として、「民法第1条第2項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するもの」であることを挙げる。</p> <p>そして、消費者契約法の目的は、「消費者と事業者との間の情報の質及び量並びに交渉力の格差にかんがみ、・・・消費者の利益を不当に害する</p>

論点項目	判示内容
	<p>こととなる条項の全部又は一部を無効とする・・・ことにより、消費者の利益の擁護を図ろうとするにあるから(同法1条)、<u>同法10条の「民法1条2項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方向的に害するもの」に該当する契約条項であるためには、消費者と事業者との間にある情報、交渉力の格差を背景にして、事業者の利益を確保し、あるいは、その不利益を阻止する目的で、本来は法的に保護されるべき消費者の利益を信義則に反する程度にまで侵害し、事業者と消費者の利益状況に合理性のない不均衡を生じさせるような不当条項である必要があると解される。</u></p> <p>以上の観点から、本件敷引特約を検討する。</p> <p>イ まず、<u>本件敷引特約の性質との関係で、合理的根拠があるか否かを検討する必要がある。</u></p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>以上によれば、<u>本件敷引特約は、合理的な根拠をもたないと言わざるを得ない。</u></p> <p>ウ 問題は、<u>消費者である原告と事業者である被告との間にある情報、交渉力の格差を背景にして、原告の利益を信義則に反する程度にまで侵害したものと評価できるか否かである。</u></p> <p>まず、<u>本件敷引特約の内容については、「重要事項説明書」、「賃貸紛争防止条例に基づく説明書」、「再契約型定期建物賃貸借・住居契約書」(いずれも甲1)に明記されており、本件契約終了時に敷金1か月分が当然に差し引かれることは、消費者である原告において容易に理解できたと認められる(但し、本件敷引特約の性質についての説明は、十分とはいえない。)</u></p> <p>また、<u>本件契約締結当時の住宅事情及び情報提供に係る社会状況からすれば、賃貸建物については相当の供給量があり、賃貸人が賃借人に対して一般的に優位な立場にあったとはいえず、契約条件の検討に関する情報も、不動産仲介業者やインターネット等を通じて容易に検索し、賃借人が比較検討できる状況にあったものと認められ(当裁判所に顕著な事実)、原告においても、現にインターネットで検索した情報を書証として提出しているから、本件契約の条件と他の賃貸物件の契約条件を比較し、本件敷引特約を含む本件契約を締結すべきか否かを十分に検討できたはずである。</u></p> <p>そして、<u>本件敷引特約における敷引額は賃料の1か月13万3000円であり、契約期間満了の場合であれば、1か月あたり1万1000円程度の賃料の上乗せとなるが、再契約をすれば、1か月当たりの負担額はそれより低額となる。本件では、利用の対価を支払う賃貸借の性質からすれば、結果として、使用期間に対してやや重い負担となったようにもみえるが、それは、原告の意思により本件契約を中途解約したためで</u></p>

論点項目	判示内容
	<p><u>ある。</u></p> <p>そうすると、<u>本件敷引特約をもって直ちに賃借人（原告）の利益を信義則に反する程度にまで侵害したとみることはできない。</u></p>

【51】

更新料（平成 23 年最判前）

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 2 月 22 日 東京地裁 平 21(ワ)23465 号

ウエストロー・ジャパン

◆被告 Y 1 に本件建物を賃貸している原告が、被告 Y 1 の賃料不払により、賃貸借契約は解除されたとして、被告 Y 1 に対し、本件建物の明け渡しを、被告 Y 1 及び連帯保証人の被告 Y 2 に対し、賃料相当損害金等を請求したところ、被告らは、賃貸借契約の特約に基づき、本件賃貸借契約の 5 回の更新の際に、原告に対し、更新料を支払ってきたところ、本件特約は消費者契約法に反し無効であるから、更新料について不当利得返還請求権を有するのであり、この不当利得返還請求権を自働債権として、原告の本件滞納賃料等の請求権を受働債権として相殺すると主張して争った事案において、本件賃貸借契約における更新料の額は、更新後の賃料の 1 か月分にすぎず、更新後の契約期間が 2 年間であることにかんがみると、実質的に当該契約期間に賃借人が支払う総賃料額の 4 % にすぎないのであるから、その有効性を認めたとしても、名目上の賃料を低く見せかけ、情報及び交渉力に乏しい賃借人を誘引するかのような効果が生じるとは認められないのであり、本件において消費者契約法 10 条違反はないなどとして、被告らの主張を認めずに、原告の請求を認容した事例

論点項目	判示内容
①10条の前段要件の在り方 ※言及なし ②10条の後段要件の在り方 ※契約締結過程に与える影響を考慮	<p>本件特約及びそれに基づく更新の合意が消費者契約法 10 条に反するか否かを検討する。消費者契約法の目的は、「消費者と事業者との間の情報の質及び量並びに交渉力の格差にかんがみ、・・・消費者の利益を不当に害することとなる条項の全部又は一部を無効とする・・・ことにより、消費者の利益の擁護」を図ろうとするにあるから（同法 1 条）、<u>同法 10 条の「民法 1 条 2 項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するもの」に該当する契約条項であるためには、消費者と事業者との間にある情報、交渉力の格差を背景にして、事業者の利益を確保し、あるいは、その不利益を阻止する目的で、本来は法的に保護されるべき消費者の利益を信義則に反する程度にまで侵害し、事業者と消費者の利益状況に合理性のない不均衡を生じさせるような不当条項である必要があると解される。</u>そして、本件賃貸借契約における更新料の額は、更新後の賃料の 1 か月分にすぎず、更新後の契約期間が 2 年間であることにかんがみると、実質的に当該契約期間に賃借人が支払う総賃料額の 4 % にすぎないのであるから、その<u>有効性を認めたとしても、名目上の賃料を低く見せかけ、情報及び交渉力に乏しい賃借人を誘引するかのような効果が生じるとは認められない。</u>さらに、<u>賃貸人側の原状回復（リフォーム）及び修理・維持（メンテナンス）に要する諸費用の負担、空室率や賃料不払等のリスクの負担を考慮すれば、この程度の更新料が、消費者である賃借人と賃貸人との間に合理性のない不均衡を生じさせるもの</u></p>

論点項目	判示内容
	<p><u>とは認められない</u>（消費者契約法10条違反を認めた大阪高裁平成21年8月27日判決の事案は、賃料が月額4万5000円であるのに、更新料は10万円であって、かつ、更新の期間は1年であったから、本件よりも借借人に相当不利な条項である。）。</p>

【52】

裁判例
出典
要旨

平成 22 年 2 月 18 日 東京地裁 平 19(ワ)20387 号

ウエストロー・ジャパン

◆被告との間で、刀を代金 200 万円で購入すると売買契約を締結し、被告に 200 万円を支払った原告が、被告に対し、主位的に当該売買契約の合意解除に基づく現状回復請求として、予備的に当該売買契約の取消しに基づく不当利得返還請求として、売買代金 200 万円及びこれに対する遅延損害金の支払を求めた事案において、合意解除の成立は認めることができないとして、主位的請求を棄却したものの、被告代表者は、当該刀の製作時期について、室町時代中期以降であるにもかかわらず、鎌倉時代初期又は平安時代まで遡るとの説明をしており、重要事項について不実の告知をしたものであり、本件売買契約は、消費者契約法 4 条 1 項 1 号を理由とする取消しにより無効となったとして、予備的請求を認容した事例

論点項目	判示内容
①「重要事項」要件の在り方 ②不実要件の在り方 ※性質上、重要事項に一定の不正確さが見込まれ得る契約	<p>(1) 原告は、本件売買契約時、被告代表者から、本件刀の製作時期について、鎌倉時代初期又は平安時代まで遡るとの説明を受けたと供述しているところ（原告【2、4頁】）、その内容に特に不自然な点はなく、前記 2 (1) の認定によれば、被告が作成したパンフレット（甲 3）には、本件刀について、「時代はかなり上がると見て良いでしょう。」「平安時代まで上がるのではないのでしょうか。」などと記載されていることからすると、被告代表者は、原告に対して、本件売買契約時、本件刀の製作時期について、鎌倉時代初期又は平安時代まで遡るとの説明したと認めるのが相当である。この点、被告代表者は、パンフレットの記載は飽くまで同人の意見にすぎない旨供述するが、パンフレットの記載をそのように理解することはできず、他に前記認定を覆すに足りる証拠はない。</p> <p>そして、前記 2 (3) の認定によれば、本件刀の製造時期は、室町時代中期以降と認めるのが相当である。</p> <p>したがって、<u>被告代表者は、原告に対し、本件売買契約時に重要事項について不実を告知したもので、原告は、これを真実と誤認して本件刀を 200 万円で購入したというべきである。</u></p>