

2018年(平成30年)11月16日

一般社団法人日本住宅環境向上機構  
代表理事 山下 弘志 様

適格消費者団体  
特定非営利活動法人  
代表理事



## 申入書

私ども消費者機構日本(以下、「当機構」といいます。)は、消費者契約に関する調査、研究、事業者への不当行為の是正申入れ、消費者への情報提供等を通じ、消費者被害の拡大防止を図ることを目的に、消費生活の専門家と法律の専門家ならびに消費者団体などから構成されている特定非営利活動法人です。また、消費者契約法第13条に基づき、内閣総理大臣から適格消費者団体の認定を受けた団体です。詳しくは同封のパンフレットをご覧ください。

この度、当機構に対し、貴法人が使用している「保険申請支援及び補修工事完全合意条項」(以下、「本条項」といいます)について情報提供があり、当機構において検討した結果、下記の問題点があるとの結論に達しました。

そこで、当機構は貴社に対し、消費者契約法第12条に基づき、下記のとおり、是正を申し入れます。

つきましては、本書面に対する貴社の文書による回答を2018年12月16日(日)までに当機構にお寄せください。(回答書には、本件に関する貴社の担当窓口、担当者名、住所、電話番号、FAX番号、E-Mailアドレスをご記載ください。)

なお、本件につきましては、一定の結論が出た段階で、本書面の内容並びに貴社のご回答の有無及び内容等を当機構のホームページ等に公表いたします。

また、当機構は、消費者契約法第23条第4項に基づき、本書面の内容と結果を消費者庁に報告いたします。そして、消費者庁は、消費者契約法第39条に則り、その報告内容を公表する場合があります。

<本件に関する問合せ>

消費者機構日本

事務局 石塚 英司

専務理事 磯辺 浩一

〒102-0085 東京都千代田区六番町15 主婦会館プラザエフ6階

TEL03-5212-3066 FAX03-5216-6077

## 申入れ事項

本条項第3条 合意の解消について申入れいたします。

### 第3条 合意の解消

#### 1. 合意解消

甲は、下記の理由により合意を解消する場合は、手数料を支払うことにより解消することができる。保険会社への申請後は、甲は乙へ受取保険金額の40%を支払う。

※但し、合意を解消する場合は、甲の不慮の事故や長期入院、災害による建物崩壊等のやむをえない場合に限ります。また乙が特別な事情で工事ができないと判断した場合も合意を解消をすることができる。また申請後、甲によって保険申請をキャンセルした場合は、見積もり金額の40%を乙に対して1カ月以内に支払う。

## 第1 違約金を定める条項について

### 1 申入れの趣旨

今後、消費者との間で契約締結の際、貴法人と消費者との間で使用している本件条項第3条の上記枠内一重下線部分（以下「本条項1」といいます）を内容とする意思表示を行わず、また、本件契約書からこれを削除することを求めます。

### 2 申入れの理由

(1) 消費者契約法第9条第1号は、消費者契約の解除に伴う損害賠償額の予定や違約金を定める条項に関して、解除の事由や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、当該事業者が生じる平均的な損害の額を超える部分を無効としています。

(2) 本件契約は、発注者が受注者に対して、①保険申請業務及び②補修工事について合意するものです。そして、本条項1は、補修工事に着手する前に契約を解除した場合、保険申請後は受取保険金額の40%、但し、保険申請をキャンセルした場合は、見積金額の40%を違約金として定めています。

受取保険金額や、見積金額は、補修工事費用に相当する金額であることが通例であると考えられますので、補修工事着手前の契約解除の場合においても、その費用の40%もの額を違約金として徴収する本規定は、貴法人に生じる平均的な損害額を超える部分を含んでいます。

(3) したがって、本条項1は、消費者契約法第9条第1号に該当する不当条項であると考えられ、適格消費者団体による差止請求の対象となります。

(4) なお、貴法人が、消費者を訪問し営業して契約した場合は、特定商取引

法の対象となる訪問販売にあたります。その場合、契約の解除等に伴う損害賠償等の額には、制限が設けられています（特定商取引法第10条第1項）。具体的には、「当該役務提供契約の解除が当該役務の提供の開始後である場合」は、「提供された当該役務の対価に相当する額」に法定利率（年6%）の遅延損害の額を加算した金額を超える金銭請求はできません。しかし、本条項1は、解除までに提供された役務の対価に相当する額を超える違約金を定めていると考えられる為、同条1項に違反し無効です。そして、同条の規定に反する特約は、特定商取引法第58条の18に従い、適格消費者団体による差止請求の対象となります。

## **第2 本条項第3条 合意の解消**

### **1 申入れの趣旨**

今後、消費者との間で契約締結の際、貴法人と消費者との間で使用している本件条項第3条の上記枠内二重下線部分（以下「本条項2」といいます）を内容とする意思表示を行わず、また、本件契約書からこれを削除することを求めます。

### **2 申入れの理由**

(1) 消費者契約法第10条では、明文の任意規定や一般法理などに比して消費者の権利を制限し、または消費者の義務を加重する消費者契約の条項であって、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は、無効としています。

(2) 本条項2は、やむをえない場合以外は、補修契約の合意の解消ができない規定となっています。

本件契約は、①保険申請業務及び②補修工事をその内容とするものです。

①保険申請業務については委任契約であり、民法法651条では、解約の自由が原則とし、各当事者がいつでもその解除をすることができると規定されています。②補修工事は請負契約であり、民法641条では、請負人が仕事の完成をしない間は、注文者は、いつでも損害を賠償して契約の解除をすることができるとしています。

にも関わらず、解約を「不慮の事故や長期入院、災害による建物崩壊等のやむをえない場合に限る」とした本条項2は、明文の任意規定や一般法理などに比して消費者の権利を制限し、または消費者の義務を加重する消費者契約の条項であって、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り、消費者契約法第10条により無効であり、適格消費者団体による差止請求の対象となります。

以上