

2018年(平成30年)6月28日

大東建託株式会社  
専務取締役  
建築事業本部長 小林克満 様

適格消費者団体 消費者機構日本  
特定非営利活動法人  
専務理事 磯辺浩一

## 問 合 せ

当機構の「申入・要請・問合せ」に対し、平成30年3月5日付及び5月10日付で、ご回答を送付いただきまして、ありがとうございました。

貴社からご提出いただいた回答内容につきまして、当機構内で協議したところ、あらためて確認させていただきたい事項がでてきましたので、下記のとおり問合せをいたします。

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7月27日(金)までに当機構にお寄せいただきますようお願いいたします。

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 E-mail:ishiduka@coj.gr.jp  
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

- 1 当機構は、貴社に対し、平成30年2月9日付「申入・要請・問合せ」と題する書面により、①貴社の注文書に記載されている申込金の不返還の約定が消費者契約法第10条により無効であり、②貴社の工事請負契約約款第12条1項の契約時金の放棄条項が消費者契約法第9条1号により平均的損害を超える部分が無効であるとして、各約定を内容とする意思表示は行わず、また各約定を削除することを求めました。
- 2 これに対し、貴社は、平成30年3月5日付「ご回答」と題する書面により、①については、「貴機構からの申入れを受け、ご指摘の注文書記載内容の変更について検討をしております。検討の結果につきましては、決定後に改めてご案内させていただきます。」との回答があり、その後、注文書記載の申込金不返還条項は、「地盤調査費等に充当した上で、残額がある場合には返還する」と修正した旨の報告があり、②については、「注文者は、必要によって、書面をもって請負者に通知して工事を中止またはこの契約を解除することができるものとします。この場合、注文者は、これによって生じる請負者の損害を賠償するものとします。」と変更する旨の回答がありました。
- 3 そこで、当機構からの問合せとして、申込から契約までの一連の流れについて時系列でご説明ください。

具体的には、申込、申込金の支払い、地盤調査、建築工事請負契約の締結、契約時金の支払い、建築確認申請、ローン契約の締結、サブリース契約の締結などの流れについてご説明ください。

また、以下の問合せ事項にご回答ください。

  - ① 申込から建築工事請負契約の締結までの期間
  - ② ①の期間中に地盤調査を行う割合
  - ③ 地盤調査の内容及び費用
  - ④ 申込金が充当される地盤調査「等」について、地盤調査の他に具体的にどのような費用を想定しているのか。

以上、宜しく願いいたします。