

令和2年5月27日

消費者支援ネットワークいしかわと株式会社クラスコとの間で
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. 協議が調ったと認められるものの概要

(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ネットワークいしかわ（以下「消費者支援ネットワークいしかわ」という。）が、株式会社クラスコ（以下「クラスコ」という。）に対し、クラスコが賃貸人と賃借人（消費者）との間で賃貸借契約を仲介するに際して使用する「建物賃貸借契約書」における下記の第22条第5号の規定（以下「本件条項」という。）について、消費者契約法第10条^(※1)及び第8条の3^(※2)に規定する消費者契約の条項に該当して無効であるとして、以下のとおり申し入れた事案である。

ア 賃借人が破産した場合に、賃貸人が即時解除することができる旨を定めた部分は、賃借人において破産手続が開始されることは直ちに賃貸借契約上の義務違反を生じさせるものではなく賃貸人・賃借人間の信頼関係が失われたとは評価できないにもかかわらず、賃貸人に一方的に解除を認める本件条項は、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものといえるため、消費者契約法第10条に規定する消費者契約の条項に該当して無効であるので、これを削除すること。

イ 成年被後見人、被保佐人及びこれに類する宣告を受けた場合に、賃貸人が即時解除することができることを定めた部分について、消費者契約法第8条の3に規定する消費者契約の条項に該当して無効であるので、これを削除すること。

(本件条項)

第22条（契約の即時解除）

甲は、乙が下記の事由を生じた場合、乙に対し通告の上、本契約を即時解除することができる。

①～④ [略]

⑤ 乙が破産、成年被後見人、被保佐人及びこれに類する宣告を受け、または刑事

事件に関与する等により著しく社会的信用を失墜したとき。

⑥～⑧ [略]

(※1・2) 消費者契約法

(事業者に対し後見開始の審判等による解除権を付与する条項の無効)

第八条の三 事業者に対し、消費者が後見開始、保佐開始又は補助開始の審判を受けたことのみを理由とする解除権を付与する消費者契約（消費者が事業者に対し物品、権利、役務その他の消費者契約の目的となるものを提供することとされているものを除く。）の条項は、無効とする。

(消費者の利益を一方的に害する条項の無効)

第十条 消費者の不作為をもって当該消費者が新たな消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたものとみなす条項その他の法令中の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比して消費者の権利を制限し又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であって、民法第一条第二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、無効とする。

注) 上記の差止請求が行われた日現在の規定

(2) 結果

令和元年12月24日、クラスコは、消費者支援ネットワークいしかわに対し、本件条項を削除したことについて連絡した。

これを受けて、令和2年3月19日、消費者支援ネットワークいしかわは、申入れの内容を踏まえた改定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支援ネットワークいしかわ（法人番号 5220005007848）

3. 事業者等の氏名又は名称

株式会社クラスコ（法人番号 3220001004108）

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