

平成 22 年 11 月 11 日
独立行政法人国民生活センター

消費者契約法に関連する消費生活相談の概要と主な裁判例

全国の消費生活センターには、消費者と事業者との間で締結される商品やサービスの契約に関して多数の相談が寄せられており、消費生活相談の現場では各種の法令等に基づき、その被害の救済に取り組んでいる。なかでも消費者契約法は、あらゆる消費者契約を対象として、事業者の不当な勧誘や不当な契約条項によって被害を受けた消費者の事後救済を可能とするものであり、消費者契約にかかわるトラブルを解決する有効な手段として活用されている。

国民生活センターでは、消費者契約法に関連する消費生活相談を整理し、事業者の不当な勧誘や不当な契約条項について、その代表例と傾向をまとめている^{注1}。また、消費者契約法施行（平成 13 年 4 月 1 日）後、消費者契約法に関連する主な裁判例について収集し情報提供している。今回は、昨年 10 月公表以降に把握できたものを取りまとめた。

1. 消費者契約法に関連する消費生活相談の概要

（1）相談件数等

消費者契約法に関連する消費生活相談として、事業者の「不当な勧誘（4 条関連）」と「不当な契約条項（8～10 条関連）」の代表的な例とその件数について直近 5 年分を以下にまとめた〔表 1〕。

1) 「不当な勧誘（4 条関連）」では、「販売方法」に関する相談のうち、代表的な販売手口等を挙げている。このうち、「(1) 消費者を誤認させる勧誘」では、「虚偽説明」が 29,133 件（2009 年度。以下同じ）、「説明不足」が 31,764 件、「サイドビジネス商法」が 13,129 件となっているが、これらは主に事業者のセールストークに問題のあったものである。また、「販売目的隠匿」が 13,588 件、「無料商法」が 24,172 件、「点検商法」が 5,202 件、「身分詐称」が 4,725 件となっているが、これらは主に勧誘の入り口の段階で消費者を誤認させる手口である。「(2) 消費者を困惑させる勧誘」では、「強引・強迫」行為に関する相談件数が多く、47,784 件であった。「(3) その他不適切な勧誘」では、「二次被害」が 10,008 件、「次々販売」が 9,577 件、「判断能力に問題のある人の契約」が 6,194 件となっている。

2) 「不当な契約条項（8～10 条関連）」では、「契約・解約」に関する相談のうち、不当条項に関連する相談の内容を挙げている。消費者契約法 9 条 1 号に関連する「解約料」に関する相談は 21,987 件、9 条 2 号に関連する「遅延金」に関する相談は 6,110 件、10 条に関連する「保証金等」の相談は 20,889 件となっている。

^{注1} 消費者契約法における不当行為については別添参照。

〔表 1〕 消費者契約法に関連する消費生活相談*の概要

年度		2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	備考	
相談総件数		1,303,580	1,112,851	1,050,804	950,479	901,084		
「販売方法」に関する相談件数		583,341	480,286	426,130	369,039	343,643		
「契約・解約」に関する相談件数		1,086,426	918,763	855,854	761,614	705,000		
不当な勧誘（4条関連）	代表的な販売手口等	(1)消費者を誤認させる勧誘：消費者契約法の不実告知、断定的判断の提供、不利益事実の不告知となるような販売手口の問題を含む相談。						
		虚偽説明	43,858	39,724	36,755	31,904	29,133	虚偽の説明により誤認した相談など。虚偽の説明があった場合でも、他に具体的な手口がわかっているものは含まれない。架空・不当請求の相談は除外。
		説明不足	33,204	32,772	32,813	29,491	31,764	勧誘の際の説明不足が原因で誤認した相談など。クレーム処理の際の説明不足も含む。
		サイドビジネス商法	16,909	17,407	17,786	14,646	13,129	「内職・副業（サイドビジネス）になる」「脱サラできる」などをセールストークにした手口により誤認した相談など。
		販売目的隠匿	30,480	28,647	22,522	16,544	13,588	販売目的を隠した勧誘により誤認した相談など。アポイントメントセールスを含む。
		無料商法	28,469	25,750	27,569	23,231	24,172	「無料サービス」「無料招待」「無料体験」など「無料」であることを強調した手口により誤認した相談など。
		点検商法	11,474	7,567	5,894	5,064	5,202	「点検に来た」と来訪し、「水質に問題がある」「ふとんにダニがいる」など事実と異なることを言う手口により誤認した相談など。
	身分詐称	11,281	9,816	8,611	8,866	4,725	販売員が公的機関や有名企業の職員や関係者であるかのように思わせる手口により誤認した相談など。	
	(2)消費者を困惑させる勧誘：消費者契約法の不退去、退去妨害となるような販売手口の問題を含む相談。							
	強引・強迫	63,204	58,012	50,298	46,030	47,784	強引・強迫行為により困惑した相談など。クレーム処理の際の行為等や電話による勧誘も含む。架空・不当請求の相談は除外。	
	長時間勧誘	7,510	7,314	5,514	4,512	4,105	長時間にわたる勧誘により困惑した相談など。電話による勧誘も含む。	
	夜間勧誘	2,339	2,412	1,879	1,621	1,787	夜間の勧誘により困惑した相談など。電話による勧誘も含む。	
	(3)その他不適切な勧誘：ただちに現行の消費者契約法の対象とはならないが、不適切な勧誘として議論される販売方法の問題を含む相談。							
二次被害	23,651	19,819	16,210	12,174	10,008	一度被害にあった人を再び勧誘して、二次的な被害を与える手口。		
次々販売	16,484	14,308	12,329	10,254	9,577	一人の者に次々と契約をさせるような手口。勧誘を断れない消費者につけ込んで、必要とも思える商品を購入させる相談など。		
判断能力に問題のある人の契約	8,145	7,077	6,128	5,751	6,194	何らかの理由によって十分な判断ができない者の契約であることが問題となっている相談。いわゆる適合性原則に関連した相談など。		
不当な契約条項（8～10条関連）	関連する相談の内容	解約料	18,132	18,917	21,550	18,609	21,987	契約の解除に伴う不当な損害賠償額の請求を定めた条項についての相談を含む、解約料に関する相談全般。
		遅延金	13,780	9,319	11,372	7,693	6,110	金銭の支払いが遅延した場合の不当な損害賠償金を定めた条項についての相談を含む、債務の履行が遅れたことによる損害賠償金（遅延金、遅延損害金、遅延利息等）に関する相談全般。
		保証金等	23,524	22,721	21,635	20,524	20,889	不動産賃貸借で、原状回復費用を不当に消費者に負担させることを定めた条項についての相談を含む、債務者が契約時に予め債権者等に対して預ける金銭（手付金、敷金、礼金、内金など）に関する相談全般。

* 不当な勧誘（4条関連）については、「販売方法」に関する相談のうち「代表的な販売手口等」を、不当な契約条項（8～10条関連）については「契約・解約」に関する相談のうち「（不当条項に）関連する相談の内容」を記載。

* 「販売方法」、「契約・解約」はマルチカウント。また、「代表的な販売手口等」と「関連する相談の内容」の各項目も、すべてマルチカウント。

* 不当な勧誘（4条関連）及び不当な契約条項（8～10条関連）の各項目は、消費者契約法の対象となる相談を含むものであるが、すべてが同法の対象となる相談ではない。

* データは2010年9月末日までのP I O-N E T（全国消費生活情報ネットワーク・システム）登録分。

(2) 消費者契約法関連訴訟のうち、代表的な事例の相談件数の推移

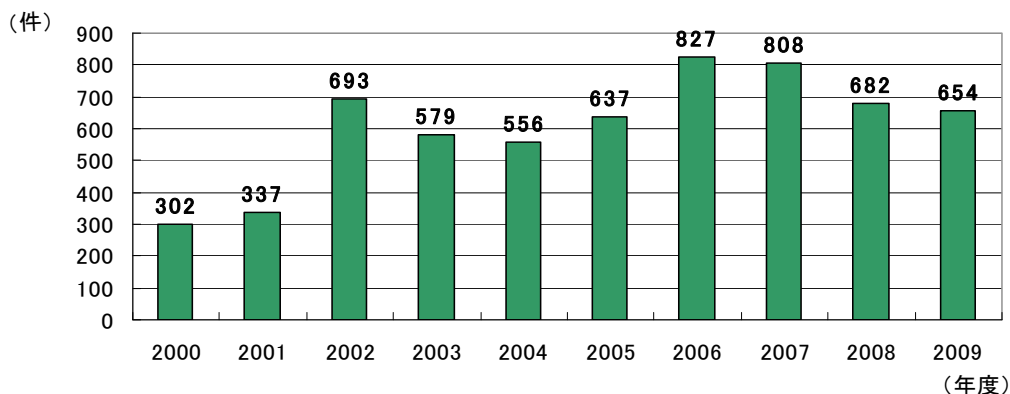
消費者契約法（以下、法）施行から10年を迎え、国民生活センターには多くの同法に関連した裁判例が寄せられている。それらを基に、代表的な事例に関連する消費生活相談の件数の推移をまとめた^{注2}。

1) 学校等の授業料や入学金等の返金

大学や専門学校等の合格後、入学を辞退した受験生等が前納した入学金や授業料等の返金を求めるという裁判が多数起きているが、2006年11月27日に最高裁判決が下され、学納金問題について実務的には一応の決着がついた。

消費生活相談でも、合格して入学金や授業料を支払ったけれど、別の学校に行くことにしたので、支払った入学金や授業料を返還してほしいと申し出たにもかかわらず返還してくれないといったものや、中途退学をした際、受けていない授業料が返還されない等の相談がある。相談件数は2006年度をピークとして、減少している（図1）。

図1 学校等の授業料や入学金等の返金に関する相談件数



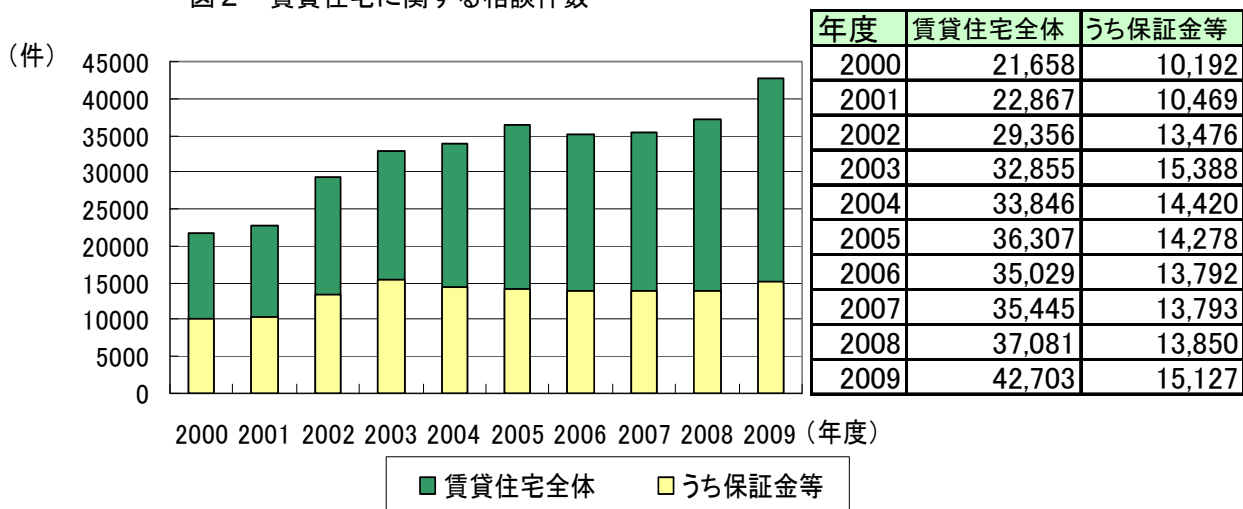
^{注2} 消費者契約法の対象となる相談を含むものであるが、すべてが同法の対象となる相談ではない。以下、2010年9月末日までの登録分。

2) 賃貸住宅

賃貸住宅の退去の際の敷引特約や定額補修負担金等の有効性を争うという裁判がたびたび起きている。

消費生活相談においても、賃貸住宅に関する相談件数は年々増加傾向にあり（図2）、敷金や礼金等の保証金等に関する相談も少なくない。

図2 賃貸住宅に関する相談件数

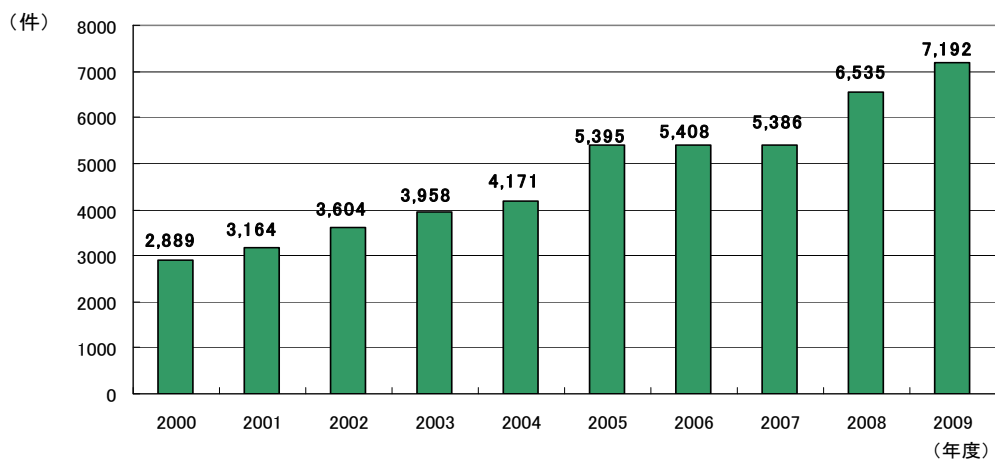


3) 新築分譲マンション

眺望がよいということで契約し、その後隣地に建物が建設され景観が失われた等をはじめとして、裁判が起きている。

消費生活相談においても新築分譲マンションに関する相談件数は年々増加している（図3）。相談をみると、勧誘が強引であるという相談や解約に関する相談が多い。

図3 新築分譲マンションに関する相談件数

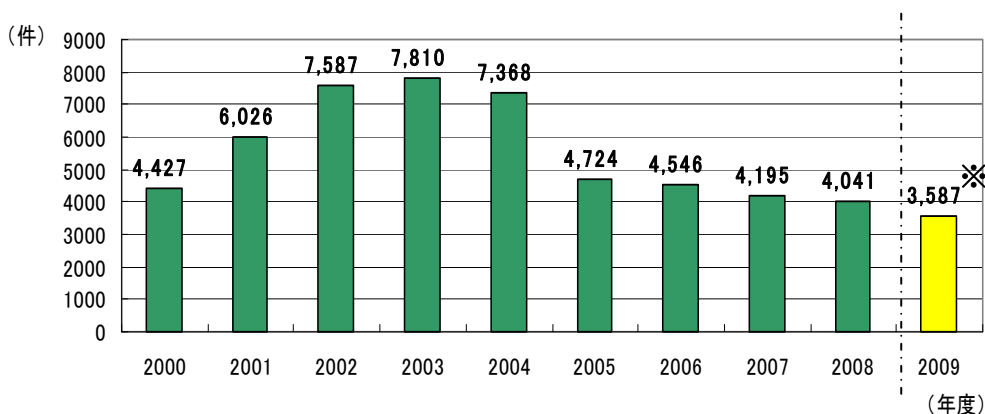


4) 商品先物取引

商品先物取引は、将来の一定の期日に、現時点で決めた価格で商品の売買を約束する取引である。一定の委託証拠金を預け、その何倍もの額を取引するため、投資額以上の損失を被る可能性がある。

相談事例をみると、経験や知識のない消費者が執拗に勧誘をされたり、リスクのある取引なのに、「必ず儲かる」等の断定的なセールストークを信じて契約してしまうケースもみられる。

図4 商品先物取引に関する相談件数



※ 2009年度より集計方法を変更しているため、2008年度以前と2009年度以降での時系列の比較はできない。

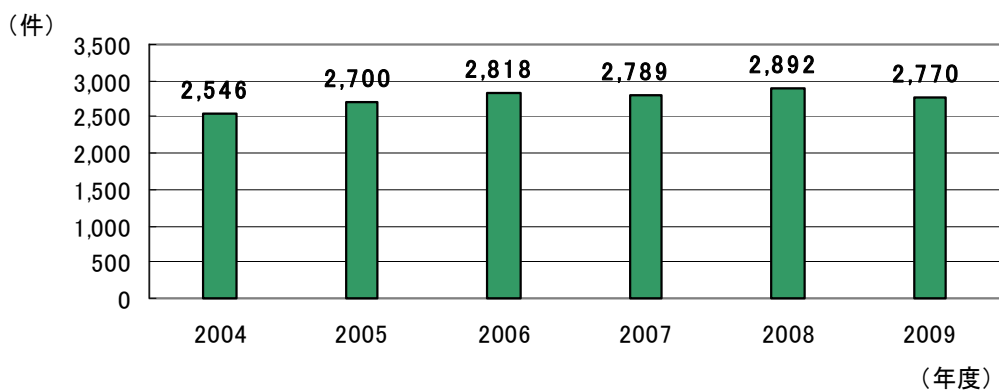
「商品先物取引」には国内・海外市場の商品先物取引及びロコ・ロンドン金取引に関する相談が含まれる。

5) パチンコ・パチスロ攻略法 (商材)

「絶対に儲かる」等とうたいパチンコ・パチスロ攻略情報を販売することを不当な勧誘として、争いが起きている。

消費生活相談においても、相談は依然として高水準にある (図5)。購入した攻略情報どおりにしても当たらないので返金してほしいという相談のほか、「儲からない」という相談も目立つ。

図5 パチンコ・パチスロ攻略法 (商材) に関する相談件数



(3) 適格消費者団体で扱われた事案のうち、代表的な事例の相談件数の推移

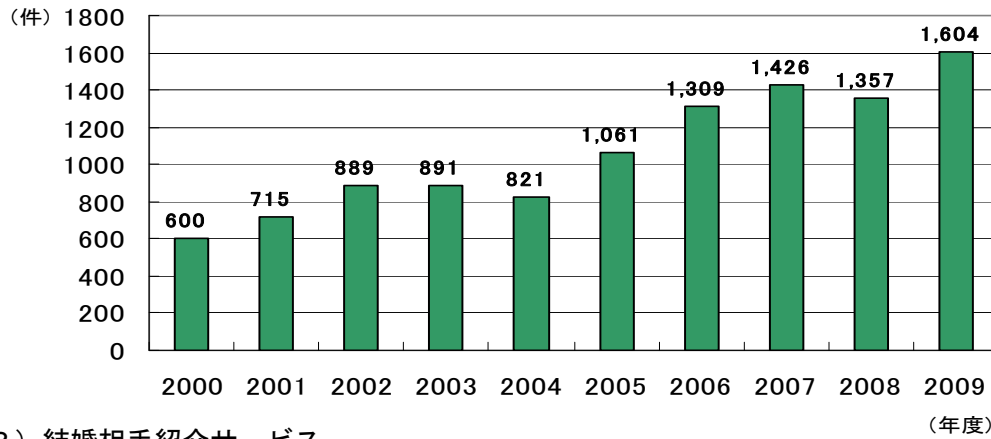
国民生活センターでは、消費者契約法 40 条 1 項に基づいて、適格消費者団体から求めに応じ情報提供を行っている。代表的な事案に関連する消費生活相談の件数の推移をまとめた^{注3}。

1) 美容医療

中途解約を認めないとする契約が不当な契約条項（同法 10 条）にあたる可能性がある等として問題視されている。

消費生活相談においても美容医療に関する相談は年々増加傾向にある。相談内容をみると、施術内容への不満や解約を申し出たら高額な解約料を請求された等の相談が多い。

図 6 美容医療に関する相談件数

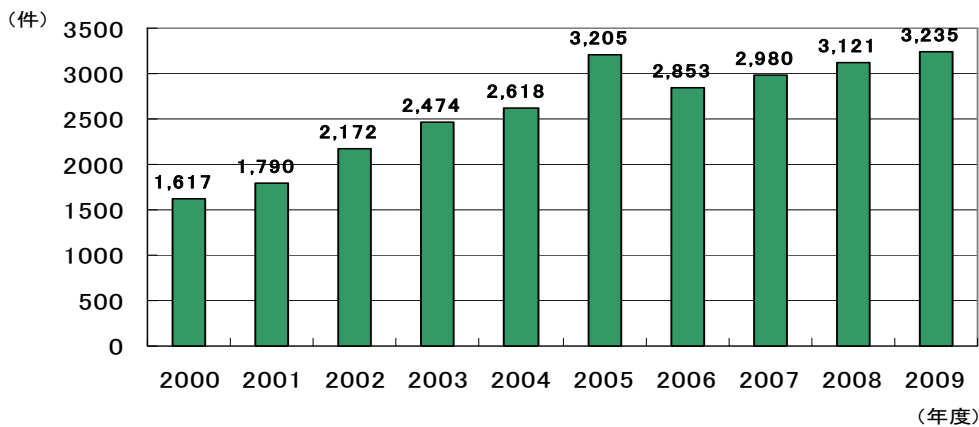


2) 結婚相手紹介サービス

「(結婚相手を) 紹介できる」といって紹介しない等といった不実告知（同法 4 条 1 項 1 号）に関するものや、中途解約費用が高額であるという条項（同法 9 条 1 項）等を問題としている。

消費生活相談における相談件数は年々増加傾向にある（図 7）。申込後解約を申し出て解約料が問題になるケースや利用料金が高額だという相談が多い。

図 7 結婚相手紹介サービスに関する相談件数



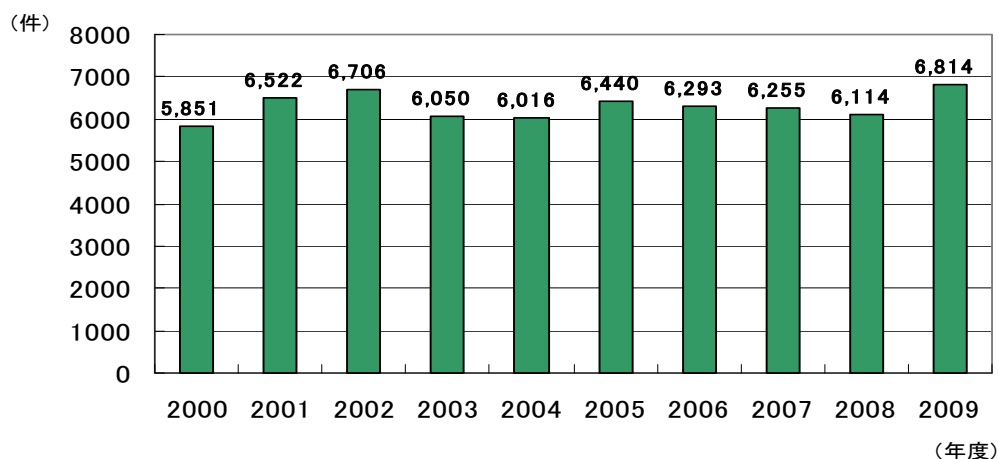
^{注3} 消費者契約法の対象となる相談を含むものであるが、すべてが同法の対象となる相談ではない。適格消費者団体の差止請求訴訟も（2）消費者契約法関連訴訟の対象となるため、扱われる商品等は重複する部分もある。以下、2010年9月末日までの登録分。

3) 中古自動車

中古自動車の一方的な契約解除や申込撤回時の不当な解約損料（同法9条1項）、免責を強要する規定（同法10条）等の契約を問題としている。

消費生活相談において、相談件数は2009年度に微増した（図8）。相談事例をみると、申し込み後解約を申し出てトラブルになるケースや、車の引き渡し後の不具合に関する相談が多い。

図8 中古自動車に関する相談件数

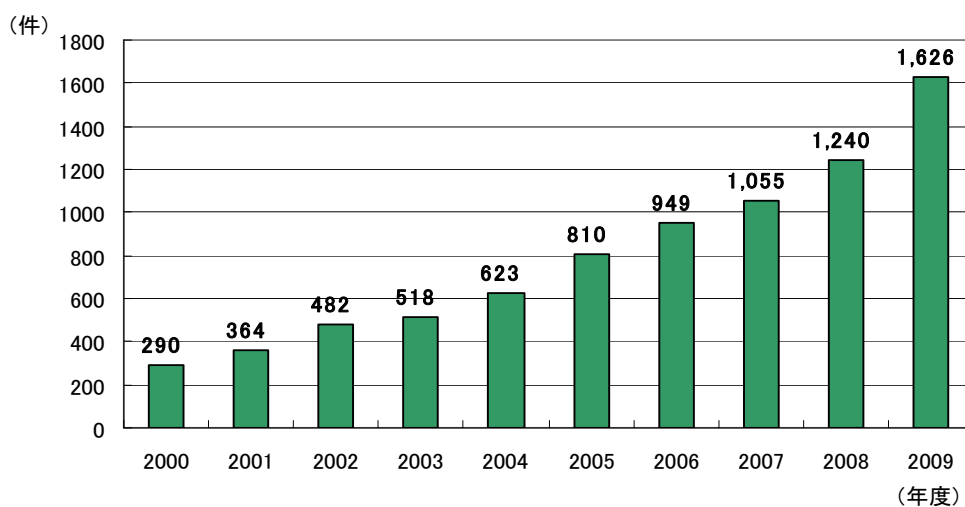


4) 結婚式場サービス^{注4}

結婚式場のキャンセル料に関する契約条項の有効性（同法9条1項、10条）についてたびたび問題となっている。

消費生活相談においては、申し込み後キャンセルを申し出たら、キャンセル料を請求されたという事例や申込金等が返金されないという事例がみられ、件数も増加している（図9）。

図9 結婚式場サービスに関する相談件数



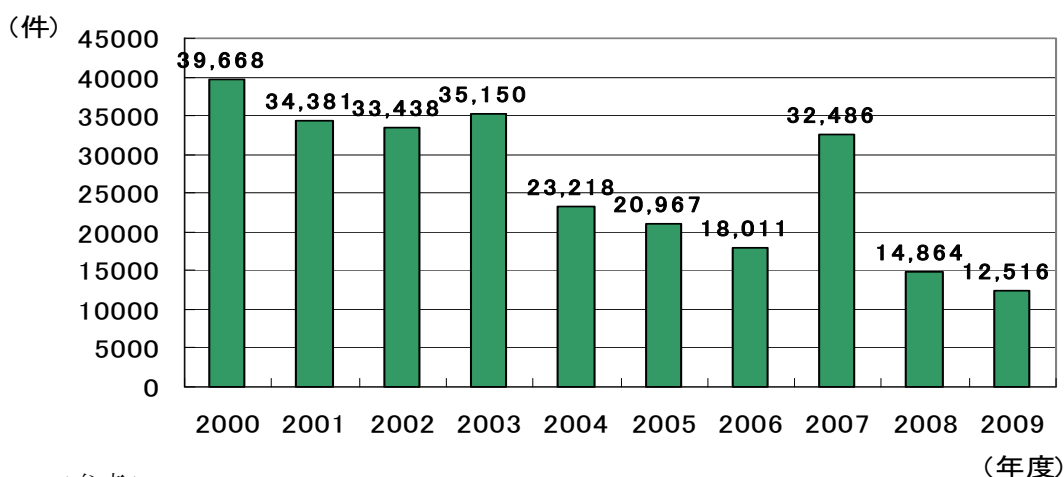
^{注4} 結婚式場サービスに関する相談件数には、結婚式専用の式場やホテルでの結婚式・披露宴の他、レストランウエディングなどに関するものも含まれる。

5) 教室・講座

「いつでも受講が可能」とうたうが実際とは異なるという不実告知（同法4条1項1号）や、自己都合の解約を一切認めないという条項（同法10条）の有効性等が問題とされている。

消費生活相談において、英会話教室や行政書士講座、旅行関連資格講座等の教室や講座に関する相談件数は、大手英会話教室が倒産をした2007年度以降減少している（図10）。相談事例をみると、途中で解約をしたが支払った料金は戻ってくるのか等の相談や、かつて講座を申し込んだことのある人に対して再び勧誘するという二次被害に関する相談が多い。

図10 教室・講座に関する相談件数



<参考>

適格消費者団体（2010年9月末日確認現在）

- ・ 特定非営利活動法人消費者機構日本（2007年8月23日認定）
- ・ 特定非営利活動法人消費者支援機構関西（2007年8月23日認定）
- ・ 社団法人全国消費生活相談員協会（2007年11月9日認定）
- ・ 特定非営利活動法人京都消費者契約ネットワーク（2007年12月25日認定）
- ・ 特定非営利活動法人消費者ネット広島（2008年1月29日認定）
- ・ 特定非営利活動法人ひょうご消費者ネット（2008年5月28日認定）
- ・ 特定非営利活動法人埼玉消費者被害をなくす会（2009年3月5日認定）
- ・ 特定非営利活動法人消費者支援ネット北海道（2010年2月25日認定）
- ・ 特定非営利活動法人あいち消費者被害防止ネットワーク（2010年4月14日認定）

2. 消費者契約法に関連する主な裁判例

消費者契約法に関連した訴訟のうち、国民生活センターが把握している判決は、2001年4月1日から2010年8月末日現在、190件である。〔表2〕に、2009年10月21日に公表した「消費者契約法に関連する消費生活相談の概要と主な裁判例」以降に把握した32件の判決を掲載した。

32件の内容を見てみると、「不当な勧誘（4条）」関連の判決が5件、「不当な契約条項（8～10条）」に関連する判決が24件、適格消費者団体が消費者契約法に基づいて差止請求を行う「消費者団体訴訟」に係る判決が3件であった。

「不当な勧誘（4条）」関連の判決5件のうち1件が、最高裁平成22年3月30日判決（表2Ⅰの5）による消費者契約法4条の「重要事項」の範囲について判断を示した、初めての最高裁判決である。

「不当な契約条項（8～10条）」に関連する判決24件のうち、12件（表2Ⅱの7、10、12、14、15、16、18、19、20、21、22、24）が、不動産賃貸借関係の裁判であった。その中でも注目すべきは、更新料支払条項に関する3件の高裁判決である。大阪高裁平成21年10月29日判決（表2Ⅱの18）は、更新料支払条項は消費者契約法10条に違反せず、更新料支払条項は有効であるとしたが、大阪高裁平成22年2月24日判決（表2Ⅱの21）、大阪高裁平成22年5月27日（表2Ⅱの24）は、更新料支払条項は消費者契約法10条により無効であるとした（なお、昨年公表した、大阪高裁平成21年8月27日判決も更新料支払条項は無効とした）。現状は、更新料支払条項についての判断が分かれているため、最高裁判所による判断が待たれる。

また、適格消費者団体が消費者契約法に基づいて差止請求を行う「消費者団体訴訟」（表2Ⅲ）に係る判決が地裁判決で1件、高裁判決で2件あった。「消費者団体訴訟」は、現在議論が行われている「集団的消費者被害救済制度」に関連する事項として、消費者庁主催の研究会で議論が行われ「集団的消費者被害救済制度研究会報告書」がとりまとめられた。また、消費者委員会において、集団的消費者被害救済制度専門調査会が発足し、議論が行われている状況である。

（参考：消費者庁企画課 集団的消費者被害救済制度研究会 <http://www.caa.go.jp/planning/index1.html>）

〔表2〕 消費者契約法に関連する主な裁判例

I. 不当な勧誘（4条）関連

	判決	原告（控訴人、上告人）の主張	判決の内容
1	高松地裁 平成20年 9月26日 判決	被告（予備校）は原告に対して、広告等で設立年を偽り、また、他社の合格した生徒を自校の生徒であるかのように偽り、ことさらよい学習指導であるかのように装い、指導を受ければ合格への早道になるものと誤信をさせ契約を締結させた等として、原告が、不法行為に基づく損害賠償請求を求めた。また、予備的に、勧誘にあたり虚偽の事実が記載されたパンフレット類を数回交付し、虚偽の事実に基づく勧誘を行い、不実告知ないし故意による不告知により、原告は誤信して本件契約を申し込んだものであるとして、特定商取引法または消費者契約法4条に基づく取消しを主張した。	本件契約の締結にあたり、被告は、平成17年度の被告の実績について、被告在籍者40名のうち39名が国公立大学の医学部に合格したとの実績はないにもかかわらず、その旨記載した広告を原告に交付し、原告はその旨誤認したことが認められる。同内容は、医学部受験のための学習塾を標榜する被告の講義内容にかかわるものであり、重要事項に関する内容であることが認められる。 そして、同誤認は、本件契約締結を決定づけた要因ではないものの、原告が本件契約締結の交渉を始め、また、本件契約締結の際に考慮した要素の一つであったことが認められる。 したがって、本件契約の締結は、事業者が重要事項について事実と異なることを告げ、その内容が事実であると消費者が誤認した場合にあたることから、消費者契約法4条1項1号に該当し、原告は、それによって、本件契約の申込みの意思表示をしたと認められるから、同法4条1項により、本件契約締結の意思表示を取り消すことができる。これにより、被告は、原告に対し原状回復義務を負う。なお、原告も、被告から履行を受けた役務の対価を返還すべき義務を負うが、本件において、被告は同主張を行わない。よって、原告の請求を認めた。 （なお、不法行為、特定商取引法に基づく主張については、退けられた）
2	東京高裁 平成20年 12月24日 判決 （原審東京地裁平成 20年7月 29日判決）	オペラを鑑賞した控訴人が、上演において、実際にオーケストラの指揮を執ったのがパンフレット等で宣伝されていた指揮者ではなく、格下の指揮者に変更されたことにつき、公演主催者及び公演協賛者らの被控訴人に対して、鑑賞契約上の債務不履行、指揮者という重要事項に関し事実と異なる告知がされたとして、消費者契約法4条1項の取消事由があり、更に不法行為にも当たるとして、損害賠償請求又は不当利得返還請求を求めた。	チラシやパンフレットにやむを得ない事情により指揮者の交代があり得る旨も併せて表示されていたのであるから、本件契約の締結にあたり、本件公演の主催者たる被控訴人らが重要事項について事実と異なることを告げたとはいえないことは明らかである。したがって、消費者契約法4条1項により取り消すことはできないし、被控訴人らに不当利得及び不法行為が成立する余地はないというべきであるとして、控訴人の請求を失当とする原判決は相当であるとして、控訴を棄却した。

3 東京地裁
平成 21 年
6 月 19 日
判決
(判例時報
2058 号 69
頁)

被告は、医療機関との間で包茎手術等についての診療契約を締結した際、割賦購入あっせんを目的とする会社である原告との間で、診療契約に基づく治療費の支払について立替払の委託契約を締結した。

原告は、被告に対し診療契約に関する立替金残金 269 万 8,000 円の支払を求めたところ、被告は、訴外医院の担当者から包茎手術さらには亀頭コラーゲン注入術を行う必要性がないのにこれがあるかのように告げられたため、誤認をして、本件立替払い契約を締結したものであるとして、消費者契約法 5 条 1 項・2 項、4 条 1 項 1 号・2 項に基づいて本件立替払い契約の取り消し等を主張した。これに対して被告は原告に対し、本件立替金の支払義務を負わないとして、争った。

(包茎手術について) 被告は、自分は仮性包茎であって医学的には包茎手術を受ける必要はないことは知っており、外見上ないし美容上の観点から包茎手術を受けることとして本件医院に赴いたものと認められるのであり、包茎手術の必要性に関して被告に誤信があったとは認められない。したがって、この点に関する被告の主張には理由がない。

(亀頭コラーゲン注入術について) 被告の主張は、亀頭コラーゲン注入術は、その効果がない、ないしは効果が低いにもかかわらず、訴外医院がその旨を告げなかったため誤認して本件診療契約を締結したというのである。しかしながら、コラーゲン注入療法自体は手術による陥凹の修復にも有用であると認められるのであって、本件で行われた包茎手術においては効果がないとか、効果が低いと直ちに断じることは証拠上困難である。

しかしながら、手術を受ける者は、特段の事情がない限り、自己が受ける手術が医学的に一般に承認された方法(術式)によって行われるものとするのが通常であり、特段の事情の認められない本件においては、本件診療契約の締結にあたり、被告もそのように考えていたものと認めることができる。そうすると、仮に亀頭コラーゲン注入術が医学的に一定の効果をもつものであったとしても、当該術式が医学的に一般に承認されたものとは言えない場合には、その事実は消費者契約法 4 条 2 項の「当該消費者の不利益となる事実」に該当するものと解するのが相当である。そして、原告が証拠提出した各種の文献によっても、包茎手術における亀頭コラーゲン注入術の実施例に関する文献は皆無であることに照らし、亀頭コラーゲン注入術が医学的に一般に承認された術式であると認めることは困難であるというべきである。

以上によれば、訴外医院は、本件診療契約及び本件立替払契約の締結にあたり、同事実を認識しながら被告に故意に告げなかった結果、被告は誤認して契約したのであるから、消費者契約法 4 条 2 項により本件立替払契約を取り消すことができる。なお、包茎手術と亀頭コラーゲン注入術は 1 つの診療契約に基づく一体の手術であると認められるから、亀頭コラーゲン注入術に誤認があった以上、被告は本件立替払契約全部を取り消すことができると解するのが相当であるとして、原告の請求を棄却した。

<p>4 名古屋 地裁 平成 21 年 12 月 22 日 判決 (消費者法 ニュース 83 号 223 頁)</p>	<p>原告が所有する山林につき、原告と被告（不動産会社）との間で土地測量工事請負契約、広告掲載契約が締結されたが、原告は、これらの契約について、特定商取引法によるクーリングオフ、及び消費者契約法 4 条 1 項、2 項による取消しなどを主張して、被告に対して、測量工事代金等 140 万 7,000 円の返還を求めた。</p>	<p>本件測量契約について、電話をかけて勧誘し、被告から契約書が郵送されて、原告がこれに署名、捺印して被告に郵送することによって成立しているから、特定商取引法上の電話勧誘販売に当たるとし、被告から原告に送付された書面は特定商取引法施行規則 19 条、20 条の要件を満たしていないとして、クーリングオフによる解除を認めた。</p> <p>また、本件測量契約及び本件広告掲載契約について、被告の補助参加人が、原告に対して述べた、本件土地の売却可能性については、消費者契約法 4 条 1 項 1 号、4 項 1 号の「用途その他の内容」についての「重要事項」に当たる。よって、本件測量契約及び本件広告掲載契約は、消費者契約法 4 条 1 項 1 号により、取消すことができる。なお、本件証拠上、補助参加人が、本件土地が市街化調整区域内にあり、景観計画区域に指定され砂防法の適用があることを知っていたとは認められないから、補助参加人が消費者契約法 4 条 2 項にいう「当該消費者の不利益となる事実（当該告知により当該事実が存在しないと消費者が通常考えるべきものに限る）を故意に告げなかった」とはいえない。以上のことから、被告に対して 119 万 7,000 円の返還を命じた。</p>
<p>5 最高裁 平成 22 年 3 月 30 日 判決 (判例タイムズ 1321 号 88 頁、 原審札幌 高裁平成 20 年 1 月 25 日判決)</p>	<p>商品取引員である上告人に金の商品先物取引を委託した被上告人が、上告人に対し、消費者契約法 4 条 1 項 2 号又は 2 項本文により委託契約の申込みの意思表示を取り消したと主張して、不当利得返還請求権に基づき、上告人に預託した委託証拠金相当額の支払を求め、予備的に、不法行為又は債務不履行に基づく損害賠償請求を求めると、上告人が、被上告人に対し、上記取引において発生した差損金を商品取引所に立替払したと主張して、立替金相当額の支払を求める訴えとが併合審理された。</p>	<p>消費者契約法 4 条 2 項本文にいう「重要事項」とは、同条 4 項において、当該消費者契約の目的となるものの「質、用途その他の内容」又は「対価その他の内容」をいうものと定義されているのであって、同条 1 項 2 号では断定的判断の提供の対象となる事項につき「将来におけるその価額、将来において当該消費者が受け取るべき金額その他の将来における変動が不確実な事項」と明示されているのとは異なり、同条 2 項、4 項では商品先物取引の委託契約に係る将来における当該商品の価格など将来における変動が不確実な事項を含蓄するような文言は用いられていない。そうすると、本件契約において、将来における金の価格は「重要事項」に当たらないと解するのが相当であって、上告人が、被上告人に対し、将来における金の価格が暴落する可能性を示すような事実を告げられなかったからといって、同条 2 項本文により本件契約の申込みの意思表示を取り消すことはできないというべきである。これと異なる原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。また、消費者契約法 4 条 1 項 2 号に基づく取消しの主張に理由がないとした原審の判断は正当として是認することができるから、被上告人の同法に基づく取消しの各主張は、いずれも理由がない。そして、被上告人の予備的請求の当否及び上告人の請求に対する信義則違反の主張の当否について更に審理を尽くさせるため、被上告人の予備的請求及び上告人の請求につき、本件を原審に差し戻した。</p>

Ⅱ. 不当な契約条項（8～10条）関連

	判決	原告（控訴人、上告人）の主張	判決の内容
1	大阪地裁 平成19年 10月30日 判決 (大阪高裁 平成20年 5月19日 判決の原 審 ※14頁、 判決4参 照)	本件団地の建替計画の共同事業予定者である不動産会社（原告）が、団地管理組合の一括建替え決議を踏まえて、建替え賛成者から区分所有権を取得した上で、区分所有者として任意に売り渡さない居住者（被告）に対して、区分所有法所定の売渡請求権を行使したとし同請求権行使によって売買契約が成立したと主張して、所有権に基づき、所有権移転登記手続等を請求した。被告らは、手続違反等による一括建替え決議の無効、消費者契約法8条ないしは10条による無効等を主張した。	（本件一括建替え決議の消費者契約法違反性について）被告らは、従前資産売買契約中の条項の消費者契約法違反をもって本件一括建替え決議の無効を主張するものであるが、従前資産売買契約は、本件一括建替え決議に基づく建替え計画実施の一部をなすものではあっても、本件一括建替え決議の内容をなすものではなく、従前資産売買契約の法令違反が直ちに本件一括建替え決議の違法や無効を帰結するものではないというべきであるし、従前資産売買契約が仮に法令違反で無効となったとしても、それが本件一括建替え決議の無効を帰結するものではないというべきである。また、消費者契約法8条ないし10条は、同条違反の条項を違反する範囲で無効とするものであって、当該消費者契約全体を無効とするものでないことは条文の文言に照らして明らかである。以上のとおりであるから、被告らの上記主張は採用することができない。 （なお、原告の被告らに対する本件各請求はいずれも理由があるとして、原告の被告らに対する所有権移転登記、明渡し請求を認められた）
2	大阪地裁 堺支部 平成19年 11月22日 決定	貸金業者である申立人（被告）との間で金銭消費貸借を繰り返していた相手方（原告）が申立人に対して、過払金が発生しているとして、不当利得返還請求権に基づいて過払金等の返還を求めた事案につき、申立人が金銭消費貸借契約上の専属的合意管轄条項に基づいて、移送の申立をした。	「訴訟行為については、姫路簡易裁判所を以って専属的合意管轄裁判所とします」との本件条項があることが認められるから、本件金銭消費貸借に関する訴訟行為については、姫路簡易裁判所が専属的合意管轄であるというべきである。相手方は、本件条項は消費者契約法10条により無効である旨主張するが、本件条項を貸金返還請求訴訟や保証債務履行請求訴訟だけでなく、本件のような過払金返還請求訴訟に適用しても、社会的弱者である消費者の権利を制約し、不当な不利益を与えたりするものとはいえないから、相手方の消費者契約法10条違反の主張は採用することができない。 （申立人と相手方との間には姫路簡易裁判所を専属的管轄とする合意が成立しているというべきであるが、民事訴訟法17条の趣旨に照らし、本件移送申立てを却下した）
3	大阪地裁 堺支部 平成19年 11月30日 判決	原告は、被告に対して、放送受信契約に基づいて、衛星放送の受信設備を設置したことを要件とし、視聴の意思がない者にも一律に衛星カラー契約の締結を義務づけることは、契約自由の原則に反する、信義誠実の原則に反して消費者の利益を一方的に害する（消費者契約法10条）と主張して、カラー契約から衛星カラー契約に契約変更する債務が存在しないことの確認を求めた。	放送法32条及びこれに基づく放送受信規約は、被告の放送を受信することのできる受信設備を設置した者に対し、放送を視聴する意思の有無にかかわらず、その受信設備の種類に応じた契約を締結し、その契約の種類ごとに定められた受信料を負担することを義務づけており、これは、契約による法律関係の形成についての個人の自由を制限するものであるとともに、法律の任意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義務を加重する消費者契約の条項（消費者契約法10条）を定めたものと解する余地がある。 しかし、衛星放送をカラー受信することのできる受信設備を設置した者に対し、衛星放送を視聴する意思の有無にかかわらず、カラー契約から衛星カラー契約への契約変更を義務づけることは、契約自由の原則の例外として許容されるというべきであり、また、信義誠実の原則に反して消費者の利益を一時的に害するもの（消費者契約法10条）ではない。よって放送法32条及び放送受信規約は有効であり、原告に契約変更の義務があるとして、原告の請求を棄却した。

<p>4 大阪高裁 平成20年 5月19日 判決 (原審大阪 地裁平成 19年10月 30日判決 ※13頁、 判決1参 照)</p>	<p>本件団地の建替計画の共同 事業予定者である不動産会社 の被控訴人(原告)が、団地 管理組合の一括建替え決議を 踏まえて、建替え賛成者から 区分所有権を取得した上で、 区分所有者として任意に売り 渡さないものに対して、区分 所有法所定の売渡請求権を行 使したとして、控訴人(被告) ら(居住者)に対して、同請 求権行使によって売買契約が 成立したと主張して、所有権 に基づいて、所有権移転登記 手続等を請求した。被告らは、 手続違反等による一括建替え 決議の無効、消費者契約法8 条ないしは10条による無効等 を主張したところ、原審は被 控訴人の請求を全部認容した ため、控訴人らが控訴した。</p>	<p>(本件一括建替え決議の消費者契約法違反性について)控訴人ら は、従前資産売買契約中の条項の消費者契約法違反をもって本件一 括建替え決議の無効を主張するものであるが、従前資産売買契約は、 本件一括建替え決議に基づく建替え計画実施の一部をなすものでは あっても、本件一括建替え決議自体の内容をなすものではなく、現 に控訴人らの主張によっても、従前資産売買契約者が締結されたの は平成17年10月だというのである。したがって、本件一括建替え 決議において法定外決議事項として決議された「事業方式に関する 事項」とは異なり、従前資産売買契約の法令違反が本件一括建替え 決議の違反や無効を帰結する理由はないというべきである。控訴人 らは、等価交換方式の場合には従前資産売買契約の内容が本件一括 建替え決議の隠れた内容を構成するなど主張するが、その時点で 等価交換方式に基づく売買契約の内容を定めておくべき義務がある とは到底考えられず、控訴人らの主張は採用できない。</p> <p>更に消費者契約法に関する主張のうち同法8条1項1号について は、不可分条項に基づく解除に基づく損害は事業者の債務不履行に より生じた損害とはいえないから主張自体失当である。</p> <p>違約金等条項が消費者契約法10条の「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」に該当するとの主張も、従前資産売買契約が団地の一括建替 え決議の実行の一環として締結されており、一部の者の不履行を容 認することが困難であることを考慮すれば、違約金等条項に定める 内容が消費者契約法10条の定める民法1条2項の基本原則に反して 消費者の利益を一方的に害するものとは認めがたい。</p> <p>(なお、被控訴人の各請求を全部認容した原判決は相当であって、 本件控訴はいずれも理由がないとして、控訴を棄却した)</p>
<p>5 東京地裁 平成20年 7月16日 判決 (金融法務 事情1871 号51頁)</p>	<p>被告との間で外国為替証拠 金取引を行っていた原告が、 被告はロスカット手続を適切 に行わなかったため、損害を 被ったとして、損害賠償を求 めて提訴したところ、被告は 約款に基づきシステム不具合 による損害については免責条 項により免責されると主張し たが、原告は当該免責条項は 被告の過失の有無を問わない 免責条項であるとして消費者 契約法8条1項により無効で あるとして争った。</p>	<p>消費者契約法8条1項1号が、「事業者の債務不履行により消費者 の生じた損害を賠償する責任の全部を免除する条項」を、同項3号 が、「消費者契約における事業者の債務の履行に際してされた当該事 業者の不法行為により消費者に生じた損害を賠償する民法の規定に よる責任の全部を免除する条項」をそれぞれ無効とする旨定めてい ることに照らせば、本件条項は、コンピュータシステム、通信機器 等の障害により顧客に生じた損害のうち、真に予測不可能な障害や 被告の影響力の及ぶ範囲の外で発生した障害といった被告に帰責性 の認められない事態によって顧客に生じた損害について、被告が損 害賠償の責任を負わない旨を規定したものと解するほかはなく、本 件条項は、被告とヘッジ先とのカバー取引が被告の責に帰すべき事 由により成立しないことについて被告を免責する規定であるとは解 し得ない。そして、本件における被告の債務不履行は被告の責に帰 すべきものと認められるから、被告は免責されないとして、原告の 請求を一部認めた。</p>

<p>6 横浜地裁 平成 20 年 12 月 4 日 判決 (金融・ 商事判例 1327 号 19 頁、東京高 裁平成 21 年 9 月 30 日判決の 原審 ※23 頁、 判決 17 参 照)</p>	<p>生命保険、医療保険の保険 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 て、各保険契約がいずれも存 在することの確認を求めたと ころ、被告は、本件各保険契 約は、原告の保険料の未払い を理由に、本件各保険契約の 保険料が一定期間未払いのと きは無催告で契約が失効する との約款の定めに従い、保険 契約は失効したと主張した。 原告は、無催告失効条項は消 費者契約法 10 条等により無効 であるとして争った。</p>	<p>本件条項は、民法 541 条と比べ、保険契約者の権利義務を制限し ているものと考えられるから、消費者契約法 10 条前段の定める「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」「する消費者契約の条項」との要件を 満たすものであり、同法 10 条後段に規定する「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向的に害するもの」に 該当する場合には、無効となるというべきである。</p> <p>そこで、消費者契約法 10 条後段の要件を満たすか検討すると、① 本件各条項は、本来の払込期限である払込期月内に保険料の払込み がない場合には直ちには保険契約を失効させず、猶予期間内に保険 料が払い込まれた場合には契約を継続するとしていること、②猶予 期間は払込期月の翌月 1 ヶ月であり、通常、金員の不払を理由とす る契約解除についての催告の場合におかなければならないと考えら れる期間よりも長めに設定されていること、③本件各約款上は、保 険料の払込みがないまま猶予期間が過ぎた場合であっても、払い込 むべき保険料と利息の合計額が、解約返戻金額を超えない間は、自 動的に保険料相当額を貸し付けて保険料の払込みに充当し、保険契 約を有効に継続させること、及び本件第 1 約款では 1 年以内、本件 第 2 約款では 3 年以内であれば、被告の承諾により契約を復活させ ることができることがそれぞれ定められており、契約を簡単には失 効させずに存続させるように一定の配慮がされていることを考慮す ると、本件各条項により保険契約の失効という保険契約者にとって 重大な不利益が生じること、本件各条項がどちらかといえば、保険 者側の利益に配慮して定められたものであることなどの原告主張の 事実及び本件に現れた一切の事情を考慮しても、本件各条項が消費 者契約法 10 条後段の要件を満たすとはいえないものというべきであ る。以上によれば、本件各条項が消費者契約法 10 条に該当し無効で あるという原告の主張は採用できないとし、その他の原告の主張も 全て退け、原告の請求はいずれも理由がないとして請求を棄却した。</p>
---	---	--

<p>7 東京簡裁 平成 21 年 2 月 20 日 判決</p>	<p>原告（賃貸人）は、被告ら（賃借人）との間で、期間を 2 年間とする建物賃貸借契約を締結した。その後、被告 A が原告に対して本件契約の即時解約を通知したところ、原告が解約特約に基づいて、賃料・共益費の 6 ヶ月分等の違約金の支払いを求めた。被告は、解約特約は、消費者契約法 10 条に反して無効であるだけでなく、公序良俗に反し無効、遅延損害金利率は、消費者契約法 9 条 2 号により 14.6% を超える部分は無効であるとして争った。</p>	<p>解約予告期間の設定は、民法上にも期間の定めのない建物賃貸借につき 3 ヶ月間とし、期間の定めのある場合でも期間内に解約する権利を留保したときはこれを準用するとの定めがある（民法 617 条 1 項 2 号、同法 618 条）ことからすると、本件契約上の解約予告期間の定めが民法その他の法律の任意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義務を加重して、民法 1 条 2 項の信義則に反し消費者の利益を一方的に害するものとして一律に無効としなければならないものとはいえない。</p> <p>しかし、解約予告に代えて支払うべき違約金額の設定は、消費者契約法 9 条 1 号の「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」に当たると解されるので、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を超えるものは、当該超える部分につき無効となる。これを本件についてみると、一般の居住用建物の賃貸借契約においては、解約予告期間及び予告に代えて支払うべき違約金額の設定は 1 ヶ月（30 日）分とする例が多数であり、解約後次の入居者を獲得するまでの一般的な所要時間として相当と認められること、及び弁論の全趣旨に照らすと解約により原告が受けることがある平均的な損害は賃料・共益費の 1 ヶ月分相当額であると認めるのが相当である（民事訴訟法 248 条）。そうすると、原告にこれを超える損害のあることが主張立証されていない本件においては、1 ヶ月分を超える部分については無効と解すべきである。</p> <p>また、本件契約上の遅延損害金利率は、消費者契約法 9 条 2 号に規定する損害賠償の予定に当たるので、本条項に規定する年 14.6% を超える部分は無効と言わなければならないとして、原告の請求のうち、賃料・共益費の 1 ヶ月分及び、これに対する年 14.6% の遅延損害金の支払を求める限度で理由があるとして、一部請求を認めた。</p>
---	---	--

<p>8 大阪地裁 平成 21 年 3 月 23 日 判決 (金融・ 商事判例 1334 号 42 頁、大阪高 裁平成 21 年 9 月 17 日判決の 原審 ※20 頁、 判決 13 参 照)</p>	<p>被保険者 A の長男である原告が保険会社である被告らに対して、A が走行中の鉄道車両と衝突して轢死するという事故により死亡したとして保険金の支払いを求めたところ、A の死亡は自殺によるものであるとして支払いを拒否した。</p> <p>原告は、保険約款のうち、被保険者が「急激かつ偶然な外来の事故」により身体に被った傷害に対して保険金を支払う旨の規定及び、「不慮の事故」による傷害を直接の原因として死亡したときは保険金を支払う旨の規定は、いずれも信義則ないし消費者契約法 10 条により無効であり、免責事由である保険契約者又は被保険者の故意又は重大な過失による事故であることについての主張立証責任は、保険者である被告らにあると主張し、保険金の支払いを求めた。</p>	<p>保険事故が発生したときに保険金を支払うという本件保険の性質からすれば、「急激かつ偶然な外来の事故」により身体に被った傷害に対して保険金を支払う旨の規定及び、「不慮の事故」による傷害を直接の原因として死亡したときは保険金を支払う旨の規定が、信義則に反する規定であるということとはできない。また、消費者契約法 10 条は、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消費者契約の条項であって、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は、無効とすると定めているところ、上記各規定が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ものと認めることはできないし、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と認めることもできないとして、消費者契約法 10 条による無効は認められなかった。</p> <p>そして、被告らに免責自由である保険契約者又は被保険者の故意又は重大な過失による事故であること的主張立証責任があり、原告は事故発生の偶然性について主張立証責任を負わないとする主張は認められず、原告の請求を棄却した。</p>
<p>9 東京地裁 平成 21 年 5 月 19 日 判決 (判例時報 2048 号 56 頁)</p>	<p>原告は、被告が運営する介護付有料老人ホームに入居する契約を締結したが、その後入居契約を解除した。原告が入居の際に支払った「終身利用権金」・「入居一時金」について、不返還合意、償却合意に基づき入居金の一部しか返還されなかった。そこで原告は、本件不返還合意、償却合意は、消費者契約法 9 条 1 号又は 10 条に違反し無効であるとして、被告に対して、不当利得返還請求権に基づき、一時金の返還を求めた。</p>	<p>(終身利用権金について) 本件終身利用権金は、その額が不相当に高額であるなど他の性質を有するものと認められる特段の事情のない限り、入居予定者が老人ホームの居室等を原則として終身にわたって利用し、各種サービスを受け得る地位の対価としての性質を有するものであり、被告が当該入居予定者に対して終身にわたって居室等を利用させるための準備に要する費用にも充てることが予定されているものであるというべきである。そして、特段の事情もうかがわれないから、終身利用権金は、各種サービスを受け得る地位を取得するための対価であったものというべきである。そうすると、終身利用権金については、その納付後に入居契約が解除され、あるいは失効しても、その性質上被告は返還義務を負うものではないから、終身利用権金の不返還合意は注意的な定めすぎないというべきであり、消費者契約法 9 条 1 号適用の要件を欠き、また、同法 10 条にも該当しなから、同条適用の要件を欠くものというべきである。</p> <p>(入居一時金について) 本件入居一時金が費消された後に入居契約が解除され、あるいは失効したとしても、その性質上被告は返還義務を負うものではないから、本件入居一時金の償却合意は注意的な定めすぎないというべきであり、消費者契約法 9 条 1 号適用の要件を欠き、また同法 10 条にも該当しないから、同条で起用の要件を欠くものというべきである。</p> <p>以上のことから不返還合意及び償却合意は、消費者契約法 9 条 1 号及び同法 10 条に違反しないものであり有効であるとして、原告の請求を棄却した。</p>

<p>10 名古屋簡裁平成 21 年 6 月 4 日判決 (判例タイムズ 1324 号 187 頁)</p>	<p>原告(賃借人)は、被告(賃貸人)との間で、定期建物賃貸借契約を締結した 19 日後に仲介業者を通じて契約解除の申し入れをしたところ、仲介手数料、家賃保証料、火災保険料しか返還されなかったことから、被告に対して、敷金全額償却の特約は、消費者契約法 10 条により無効であると主張し、また、1 ヶ月分の家賃、鍵交換代の返還を求めた。</p>	<p>敷金は一般的に賃貸借契約から生ずる賃借人の債務を担保するために賃借人から賃貸人に差し入れられたものであるから、賃借人に未払家賃、修繕費等の債務がない場合には、他に合理的な理由がない限り、賃貸人は賃借人に返還する義務を負い、これと異なる定めは消費者契約法 10 条により無効になると考えるべきである。被告は敷金の全額償却の定めは賃料及び敷金を相場と比べて低額にしているためである旨主張しているが、当該事実を裏付ける証拠はないし、被告自身、賃料を低額にした理由として、契約期間を 5 年間として、更新できない定期借家としたことや、リフォームを一部行わないことにしたからである旨、述べているところであり、また、敷金を低額(相場の半額)に抑えたとしても、それは早期に契約を締結し、空室状態をできるだけ防ぐという経営上の措置であるとも考えられるところであり、敷金の全額償却を正当化する合理的な理由は認められないから、被告は原告に対し敷金全額の返還義務を負うとし、また、家賃の一部、鍵交換代全額の返還を認めた。</p>
<p>11 横浜地裁平成 21 年 7 月 10 日判決 (判例時報 2074 号 97 頁)</p>	<p>弁護士である原告が、依頼者である被告から委任の途中で解任されたため、未払いの着手金及びみなし成功報酬特約に基づく成功報酬の支払いを求めたところ、被告は、着手金残金の支払義務はないこと、みなし成功報酬特約は、消費者契約法 9 条 1 号により無効であるとして、争った。</p>	<p>本件特約は、直接的には、民法 648 条 3 項の特則と理解される条項であり、損害賠償額の予定又は違約金を定めるという形式をとるものではないが、実質的に考えれば、委任者が委任契約を解除した場合の違約金等として機能することは否定し得ないというべきである。そして、消費者契約法 9 条 1 号の適用上、違約金等の定めは該当するかどうかは、その実質、機能に着目して判断すべきであるから、本件特約は「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」に当たるといえるべきである。</p> <p>消費者契約法 9 条 1 号は、平均的な損害の額は、対象となる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定めることを規定するところ、本件特約は、解除の事由を原告の責めによらない事由による解任等と定める一方、解除の時期については何の区分も設けていない。したがって、本件においては、その責めによらない事由によって解任された場合に、当該弁護士に生ずべき損害としてどのようなものがあるかということを考える必要がある。このような損害としては、①当該事件処理のために特別に出損した代替利用の困難な設備、人員整備の負担、②当該事件処理のために他の依頼案件を断らざるを得なかったことによる逸失利益、③当該事件に係る委任事務処理費用の支出、④当該事件処理のために費やした時間及び労力、⑤本件委任契約の定める報酬を得ることができなかった逸失利益などが考えられるが、これらいずれも平均的な損害に含めることはできず、本件において消費者契約法 9 条 1 号が定める「平均的な損害」は存在しないといえるべきであり、本件特約は全部無効であるとし、原告の請求のうち未払いの着手金の一部の支払いのみ認めた。</p>

12 東京簡裁
平成 21 年
8 月 7 日判
決

原告（賃借人）が被告（賃貸人）に対して、未払賃料を控除した後の敷金残額の返還を求めたところ（本訴請求）、被告が原状回復費用、解約違約金及び未払賃料の支払を求めて原告に対して、解約違約金および未払賃料の支払いを求めた反訴請求した。原告は、中途解約違約金条項は消費者契約法 10 条、9 条 1 号により無効であるとして争った。

賃貸借契約において、賃借人が契約期間途中で解約する場合の違約金額をどのように設定するかは、原則として契約自由の原則にゆだねられると解される。しかし、その具体的内容が賃借人に一方的に不利益で、解約権を著しく制約する場合には、消費者契約法 10 条に反して無効となるか、又は同法 9 条 1 号に反して一部無効となる場合があり得ると解される。途中解約について違約金支払を合意することは賃借人に解約権を制約することは明らかであるが、賃貸借契約開始より 1 年未満で解約する場合に違約金として賃料 2 ヶ月分、1 年以上 2 年未満で解約する場合に違約金として賃料の 1 ヶ月分を支払うという本件契約上の違約金の定めが、民法その他の法律の任意規定に適用による場合に比して、消費者の権利を制限し又は義務を加重して、民法 1 条 2 項の信義則に反し消費者の利益を一方的に害するものとして一律に無効としなければならないものとはまではいえない。

しかし、途中解約の場合に支払うべき違約金額に設定は、消費者契約法 9 条 1 号の「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」に当たると解されるので、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を超えるものは、当該超える部分について無効となる。これを本件についてみると、一般の居住用建物の賃貸借契約においては、途中解約の場合に支払うべき違約金額は賃料の 1 ヶ月分とする例が多数と認められ、次の入居者を獲得するまでの一般的な所要期間としても相当と認められること、被告が主張する途中解約の場合の損害内容はいずれも具体的に立証されていないこと、及び弁論の全趣旨に照らすと、解約により被告が受けることがある平均的な損害は賃料の 1 ヶ月相当額であると認めるのが相当である（民事訴訟法 248 条）。そうすると、被告にこれを超える損害のあることが主張立証されていない本件においては、1 年未満の解約の場合に 1 ヶ月分を超える 2 ヶ月分の違約金額を設定している本件約定は、その超える部分について無効と解すべきである。

以上のことから、被告が請求しうる違約金額は賃料の 1 ヶ月分、原告の未払い賃料、原告の原状回復費用であるとして、本訴請求は棄却し、反訴請求の一部を認めた。

<p>13 大阪高裁 平成 21 年 9 月 17 日 判決 (金融・ 商事判例 1334 号 34 頁、原審大 阪地裁平 成 21 年 3 月 23 日判 決 ※17 頁、 判決 8 参 照)</p>	<p>被保険者 A の長男である控訴人が保険会社である被控訴人らに対して、A が走行中の鉄道車両と衝突して轢死するという事故により死亡したとして保険金の支払いを求めたところ、A の死亡は自殺によるものであるとして支払いを拒否した。</p> <p>控訴人は、保険約款のうち、被保険者が「急激かつ偶然な外来の事故」により身体に被った傷害に対して保険金を支払う旨の規定及び、「不慮の事故」による傷害を直接の原因として死亡したときは保険金を支払う旨の規定は、いずれも信義則ないし消費者契約法 10 条により無効であり、免責事由である保険契約者又は被保険者の故意又は重大な過失による事故であることについての主張立証責任は、保険者である被控訴人らにあると主張し、保険金の支払いを求めた。原審は、控訴人の主張をすべて棄却したため、控訴人が控訴した。</p>	<p>控訴人が指摘する本件約款における事故の偶然性に関する主張立証責任の問題は、平成 13 年最高裁判決によってひとまず決着がついたのであるから、もはや保険契約者にとって事故の偶然性の主張立証責任の所在を容易に判別できない状況にあるとはいえないこと、上記補足意見が求める約款改訂は、主張立証責任の所在を約款上明確にさせる趣旨であり、そこにいう改訂の具体的内容は、同補足意見があくまで法定意見に賛成の立場を前提とするものである以上、保険事故が偶発的なものであったことについて保険金請求者が主張立証責任を負うことを約款の文言上明確化するものであると解すべきであること、疑義のない約款条項の作成が容易にできるものであるかは疑問であることなどを総合勘案するならば、保険者側である被控訴人らが、控訴人の指摘にかかる約款条項を改訂してこなかったからといって、そのことから、「急激かつ偶然の」、「不慮の事故」の部分信義則ないし、消費者契約法 10 条により無効をきたすものであると解することはできない。r よって、この点に関する控訴人の主張は、その前提を欠き採用することができない。</p> <p>また、控訴人のその他の主張もすべて退け、控訴人の保険金請求についてはいずれも請求原因事実の証明が十分でないとして、控訴人の請求をすべて棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないとして、控訴を棄却した。</p>
<p>14 京都地裁 平成 21 年 9 月 25 日 判決 (判例時報 2066 号 81 頁)</p>	<p>アパートの賃借人であった原告が、賃貸人であった被告に対して、保証金の解約引き特約、および、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て、不当利得返還請求権に基づき、契約締結時に支払った保証金、更新料等の返還を求めた。</p>	<p>本件更新料条項は、賃借人に対し、民法 601 条に定められた賃貸借契約における基本的債務たる賃料以外に金銭の支払義務を課すものであり、民法の規定に比して賃借人の義務を加重しているから、消費者契約法 10 条前段の要件を充足する。</p> <p>また、本件更新料条項は、原告と被告との間の本件更新料条項に関する情報の質及び交渉力の格差を背景に、その性質について原告が一種の誤認状態に置かれた状況で、原告に、対価性の乏しい相当額の金銭の支払をさせるという重大な不利益を与え、一方で、賃貸人たる被告には何らの不利益も与えていないものであるということができ、信義則に反する程度に、衡平を損なう形で一方的に原告の利益を損なったものということができるから、消費者契約法 10 条後段の要件を充足する。</p> <p>以上によれば、本件更新料条項は、消費者契約法 10 条に該当することが明らかであり、同条により無効であるとし、更新料の全額の返還、その他の請求の一部返還を認めた。</p>

<p>15 京都地裁 平成 21 年 9 月 25 日 判決 (判例時報 2066 号 95 頁、大阪高 裁平成 22 年 2 月 24 日判決の 原審 ※25 頁、 判決 21 参 照)</p>	<p>被告からマンションの一室を賃借した原告が、その賃貸借契約中の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 条により無効であるとして、被告に対し不当利得返還請求権に基づき、既払の更新料及び定額補修分担金の返還を求めた。</p>	<p>(更新料条項について) 本件更新料条項は、賃借人に対し、民法 601 条に定められた賃貸借契約における基本的債務たる賃料以外に金銭の支払義務を課すものであり、民法の規定に比して賃借人の義務を加重しているから、消費者契約法 10 条前段の要件を充足する。</p> <p>また、本件更新料条項は、原告と被告との間の本件更新料条項に関する情報の質及び交渉力の格差を背景に、その性質について原告が一種の誤認状態に置かれた状況で、原告に、対価性の乏しい相当額の金銭の支払をさせるという重大な不利益を与え、一方で、賃借人たる被告には何らの不利益も与えていないものであるということができ、信義則に反する程度に、衡平を損なう形で一方的に原告の利益を損なったものといえることができるから、消費者契約法 10 条後段の要件を充足する。</p> <p>以上によれば、本件更新料条項は、消費者契約法 10 条に該当することが明らかであり、同条により無効である。</p> <p>(定額補修分担金条項について) 本件定額補修分担金条項は民法の規定 (601 条、616 条、598 条等) に比して、消費者たる原告の義務を加重する条項であるといえることができる。したがって、消費者契約法 10 条前段の要件を充足する。</p> <p>また、原告は、本件定額補修分担金条項についての情報及び交渉力について被告と格差のある状況の下、自分にとって不利益であることを認識しないまま、本件定額補修分担金条項によって、信義則に反し、一方的に不利益を受けたものといえることができる。したがって、消費者契約法 10 条後段の要件を充足する。</p> <p>以上によれば、本件定額補修分担金条項は、消費者契約法 10 条に該当し、無効であるとし、原告の金銭請求はいずれも理由があるおとして、返還を認めた。</p> <p>(なお、原告の債務不存在確認の訴えは却下、被告からの反訴請求は棄却された)</p>
--	---	---

<p>16 京都地裁 平成 21 年 9 月 25 日 判決 (大阪高裁 平成 22 年 5 月 27 日 判決の原 審 ※26 頁、 判決 24 参 照)</p>	<p>賃貸マンションの 1 室を貸す原告が、被告らに対して、約定の更新料を支払わないとして、賃貸借契約に伴う更新料の支払合意、連帯保証契約に基づいて、未払更新料の支払いを求めたところ、被告らは、更新料支払条項は、消費者契約法 10 条により無効であるとして、争った。</p>	<p>更新料条項は、賃貸人に対し、民法 601 条に定められた賃料支払義務に加えて更新料という賃借人が賃貸人に対して更新時に支払をすることを約束した金銭の支払義務を課すものであるから、民法の規定の適用による場合に比し、消費者（賃借人）の義務を加重しているものとして消費者契約法 10 条前段に当たる。</p> <p>そして、更新料は賃借人が賃貸人に対して更新時に支払をすることを約束した金銭であり、賃料の一部ないし補充としての性質も、更新拒絶権放棄の対価・賃借権強化の対価としての性質も有するものとはいえ、対価性を認めるのが困難な金銭であること、本件賃貸借契約は、更新料については賃料の 2 ヶ月分を支払うもので、近隣物件に比して賃料が低額であるとはいえない状況の下でかかる更新料額は決して安価なものとはいえないこと、中途解約の場合の更新料の精算も否定するものであること、更新料条項は原告側が作成したものであり、被告らに対しては、更新料の有無やその金額は所与の条件となっており、この点に関し、原告と被告らとの間で交渉の余地があったと認められる事情もないこと、被告が法学部卒業程度の法的知識を有していたことを考慮しても、賃貸物件に関する情報の現状や賃借人が仲介業者を通じて賃借人と契約を締結していることからすれば、情報格差については大きくはないものの、全くないとはいえないことが認められ、更新料条項について本件賃貸借契約証書に明記がされ、仲介業者から被告に対しても重要事項として説明があったこと、更新料条項が無効になることによる賃貸人の不利益や少なくとも京都においては更新料が一定程度社会に定着している状況であったこと等を考慮しても、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として消費者契約法 10 条後段にも当たるといふべきである。</p> <p>したがって、本件の更新料条項は、消費者契約法 10 条に反し無効であり、原告の請求はいずれも理由がないとして、退けられた。</p>
---	---	--

<p>17 東京高裁 平成 21 年 9 月 30 日 判決 (金融・ 商事判例 1327 号 10 頁、原審横 浜地裁平 成 20 年 12 月 4 日判 決 ※15 頁、 判決 6 参 照)</p>	<p>生命保険、医療保険の保険 契約者兼被保険者である控訴 人が保険会社である被控訴人 に対して、各保険契約がいず れも存在することの確認を求 めたところ、被控訴人は、本 件各保険契約は、控訴人の保 険料の未払いを理由に、本件 各保険契約の保険料が一定期 間未払いのときは無催告で契 約が失効するとの約款の定め に従い、保険契約は失効した と主張した。控訴人は、無催 告失効条項は消費者契約法 10 条等により無効であるとして 争ったところ、原審は、控訴 人の主張をすべて棄却したた め、控訴人が控訴した。</p>	<p>民法が契約を解除するにはまず相当の期間を定めた履行の催告を し、その相当期間内に履行がないときに履行をしない者に対して解 除の意思表示をすとしてしているのは、契約の解除をするために一定 の要件を課し、履行遅滞に陥った債務者の権利の保護を図る趣旨で あることは明らかであり、保険契約者がその保険料支払債務を履行 しない場合に保険者がその履行の催告をすることを要しないとして いる点及び保険者が保険契約者に対して契約解除の意思表示をする ことを要しないとしている点において、消費者契約法 10 条の公の秩 序に関しない規定（民法 540 条 1 項及び 541 条）の適用による場合 に比し、消費者である保険契約者の権利を制限しているものである ことは、明らかである。</p> <p>無催告失効条項が民法 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であるかどうか検討すると、無催告 失効条項は、消費者である保険契約者側に重大な不利益を与えるお それがあるのに対し、その条項を無効にすることによって保険者で ある被控訴人が被る不利益はさしたるものではないのであるから、 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 費者の利益を一方的に害するものであるといわざるを得ない。以上 によれば、無催告条項は、消費者契約法 10 条の規定により無効であ り、無催告条項によって、保険契約が失効することはないとして、 これと異なる原判決を取り消し、控訴人の請求を認めた。</p>
<p>18 大阪高裁 平成 21 年 10 月 29 日 判決 (判例時報 2064 号 65 頁、原審大 津地裁平 成 21 年 3 月 27 日判 決)</p>	<p>建物の賃借人である控訴人 が、賃貸人である被控訴人に 対して、賃貸借契約に定めら れた更新料支払条項は、消費 者契約法 10 条ないし民法 90 条に反し、無効であるとして、 不当利得返還請求権に基づい て、支払済みの更新料 26 万円 の支払いを求めたところ、原 審は、更新料支払特約は、有 効であるとして、控訴人の主 張を棄却したため、控訴人が 控訴した。</p>	<p>賃貸借契約の更新に伴って更新料の支払いを義務付ける旨の合意 は、賃借人の義務を加重する特約であり、消費者契約法 10 条前段に 該当するものと解するのが相当である。</p> <p>賃貸人が、賃借人に対し、賃貸借期間の長さに応じた賃借権設定 の対価の支払いを求めようとすることは一定の必要性と合理性が認 められ、法的に許されないものでもないことを併せ考えると、更新 料支払条項によって支払いを義務付けられる更新料が、賃貸借契約 の締結時に支払うべき礼金の金額に比較して相当程度抑えられてい るなど適正な金額にとどまっている限り、直ちに賃貸人と賃借人の 間に合理性のない不均衡を招来させるものではなく、仮に、賃借人 が、賃貸借契約の締結時において、来るべき賃貸借契約の更新時 において直面することになる更新料の支払いという負担について、そ れほど現実感がなかったとしても、そもそも更新料を含めた負担額 を事前に計算することが特段困難であるとはいえないのであるから、 更新料の金額及び更新される賃貸借期間等その他個別具体的な 事情によっては、賃借人にとって信義則に反する程度にまで一方的 に不利益になるものではないというべきである。本件事案において、 本件更新料支払条項が設定されていたことによって、賃借人である 控訴人が、信義則に反する程度にまで一方的に不利益を受けていた ということとはできない。したがって、消費者契約法 10 条後段に該当 するものとは認められず、無効と解することはできない。また、民 法 90 条に反して無効と解することはできないとし、控訴人の請求を 棄却した原判決は相当であるとして、控訴を棄却した。</p>

<p>19 大阪高裁 平成 21 年 12 月 3 日 判決 (原審京都 地裁平成 21 年 7 月 2 日判決)</p>	<p>控訴人(賃貸人)との間で建物の賃貸借契約を締結し、賃貸借契約における保証金約定に基づき控訴人に保証金を交付した被控訴人(賃借人)が、賃貸借契約終了時に保証金から解約引金を控除して返還する旨の約定に付されていた特約により、保証金の返還を受けられなかったことから、本件特約は消費者契約法 10 条により無効であるとして、控訴人に対し、不当利得返還請求権に基づき保証金の返還を求めたところ、原審は特約は全部無効であるとして、被控訴人の請求を認めたところ、控訴人がこれを不服として控訴した。</p>	<p>賃貸借契約は、賃貸人が賃借人に対して賃貸物件を使用収益させる義務を負い、賃借人が賃貸人に対して賃借物件の使用収益の対価として賃料を支払う義務を負うことによって成立する契約であり(民法 601 条)、賃貸目的物の使用収益と賃料の支払が対価関係にあることを本質的な内容とするものである。そして、民法上、賃借人に賃料以外の金銭的負担を負わせる旨の明文の規定は存しない。そうすると、民法において、賃借人が負担する金銭的な義務としては賃料以外のものを予定していないものと解される。また、判例や学説の集積によって一般的に承認された不文の任意法規や契約に関する一般法理によっても、賃貸借契約終了時に保証金から一定額を控除して返還する旨の特約が確立されたものとして一般的に承認されているということとはできない。したがって、本件特約は、消費者契約法 10 条前段にいう「消費者の義務を加重する消費者契約の条項」に該当する。</p> <p>本件特約に係る保証金解約引金には、控訴人が主張するような合理的な理由はなく、本件特約は、被控訴人と控訴人との間の情報、交渉力の格差によって設定されたものと認められる上、その金額が月額賃料の約 4 ヶ月分にも及ぶ高額なものであるから、本件特約によって被控訴人の法的に保護されている利益が信義則に反する程度にまで害され、被控訴人と控訴人との間の衡平が損なわれているものというべきである。</p> <p>したがって、本件特約は、消費者契約法 10 条後段にいう「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」に該当する。</p> <p>以上によれば、本件特約は消費者契約法 10 条により無効であり、被控訴人の請求を一部認容した原判決は相当であるとして、控訴を棄却した。</p>
<p>20 大阪高裁 平成 21 年 12 月 15 日 判決 (原審大阪 地裁平成 21 年 7 月 30 日判決)</p>	<p>控訴人(賃貸人)が敷引特約に基づき被控訴人(賃借人)が交付した保証金を敷引するとともに補修費用等を控除したことについて、このような敷引特約は消費者契約法 10 条により無効であり、被控訴人の負担とされた補修費用は、通常使用に伴う自然損耗である等と主張して、不当利得返還請求に基づき、控訴人に対し、保証金の返還を求めた。原審は敷引特約は消費者契約法 10 条に該当し無効であり、被控訴人の原状回復費用を差し引いた保証金の返還を命じたところ、控訴人はこれを不服として控訴し、被控訴人は保証金は全額返還されるべきであるとして附帯控訴をした。</p>	<p>本件敷引特約は、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て、消費者の義務を加重する消費者契約の条項であるといえることができる。</p> <p>本件敷引金には何らの合理的な理由が見いだせないところ、控訴人は、不動産賃貸業を営む事業者であるから、本件賃貸借契約締結の際に、本件敷引金の敷引に何ら合理的な理由がないことを認識しつつ、同契約を締結し本件敷引金を授受したと認められる一方で、被控訴人は、上記敷引には何らかの合理的な理由があると考えてその負担を了承したものであり、その法的性質等を具体的かつ明確に認識した上でこれを受け入れたものではないと認められる。そして、このことに、本件敷引特約が保証金の 60%に達し、賃料の 3.5 ヶ月分にも相当する高率かつ高額な金額を敷き引くという内容であって、被控訴人に大きな負担を強いるものであるにもかかわらず、敷引金の減額交渉を一切していないことをも合わせると、控訴人と被控訴人との間に交渉力の差がなかったということとはできない。本件敷引特約は、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時的に害するものというべきである。以上によれば、本件敷引特約は、消費者契約法 10 条により無効である。</p> <p>これと同旨の原判決は相当であり、本件控訴及び本件附帯控訴はいずれも理由がないとして、これらを棄却した。</p>

<p>21 大阪高裁 平成 22 年 2 月 24 日 判決 (原審京都 地裁平成 21 年 9 月 25 日判決 ※21 頁、 判決 15 参 照)</p>	<p>賃貸借契約中の被控訴人 (賃借人) が更新料および定 額補修分担金を支払う旨の各 条項はいずれも消費者契約法 10 条により無効であるとし て、控訴人(賃貸人) に対し、 不当利得返還請求権に基づ き、既払いの更新料および定 額補修分担金の返還を求め るとともに、未払いの更新料の 支払い債務が不存在であるこ との確認を求めたところ、原 審は各条項はいずれも消費者 契約法 10 条により無効であ るとし、被控訴人の請求を認 めたところ、控訴人はこれを不 服として控訴した。</p>	<p>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、理由については、原判決の記載 の通りであるとして、控訴人の控訴を棄却した。</p>
<p>22 大阪高裁 平成 22 年 3 月 11 日 判決 (原審京都 地裁平成 21 年 9 月 30 日判決)</p>	<p>控訴人(賃貸人) からマン ションを賃借していた被控訴 人(賃借人) が控訴人に対し て、定額補修分担金条項は消 費者契約法 10 条に反して無効 であると主張して、不当利得 返還請求権に基づいて、賃貸 借契約時に支払った定額補修 分担金の返還を求めた。原審 は定額補修分担金条項は消費 者契約法 10 条により無効であ るとして、被控訴人の請求を 認めたところ、控訴人はこれ を不服として控訴した。</p>	<p>法文上は、「民法、商法その他の法律の公の秩序に関しない規定」 と規定されているが、文字通り、民法等成文法の規定だけではなく、 民法等の解釈に関する最高裁判所の判例も、これに含まれると解す るのが相当である。本件定額補修分担金条項は、本来賃借人である 被控訴人が負担しなくてもよい通常損耗分の原状回復費用の負担も 強いものであり、民法の規定及び最高裁判所の判例の適用による 場合に比して、賃借人の義務を加重するといえることができるから、 本件定額補修分担金条項が消費者契約法 10 条前段に該当することは 明らかである。</p> <p>また、本件定額補修分担金条項を有効とすることにより消費者で ある被控訴人が受ける不利益は、同条項を無効とすることにより事 業者である控訴人が受ける不利益よりはるかに大きいものというべ きである。そうすると、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、消費者契約法 10 条後段の要件にも該 当する。以上によれば、本件条項は消費者契約法 10 条により無効で あり、被控訴人の請求を認容した原判決は相当であるとして、控訴 を棄却した。</p>

23 最高裁平成 22 年 3 月 30 日判決 (判例タイムズ 1323 号 102 頁 原審大阪高裁平成 21 年 4 月 9 日判決)	<p>上告人(大学)の設置する専願等を資格要件としない大学医学部の推薦入試に合格し、入学時の授業料等を納入した被上告人が、4月に入って入学を辞退し、在学契約を解除したと主張し、「推薦入学については、いったん納付した学納金は一切返還しない」旨の不返還特約は、消費者契約法 9 条 1 号により無効であり、不当利得返還請求権に基づいて、学納金の返還を上告人に求めたところ、原審が被上告人の主張を認めたため、上告人がこれを不服として上告した。</p>	<p>被上告人は、本件授業料等を納付して上告人大学との間で本件在学契約を締結したが、入学年度開始後である 4 月 5 日に本件在学契約を解除する旨の意思表示をしたものであるところ、学生募集要項の記載は、一般入学試験等の補欠者とされた者について 4 月 7 日までにその合否が決定することを述べたにすぎず、推薦入学試験の合格者として在学契約を締結し学生としての身分を取得した者について、その最終的な入学意思の確認を 4 月 7 日まで留保する趣旨のものとは解されない。また、現在の大学入試の実情の下では、大多数の大学において、3 月中には正規合格者の合格発表が行われ、補欠合格者の発表もおおむね終了して、学生の多くは自己の進路を既に決定しているのが通常であり、4 月 1 日以降に在学契約が解除された場合、その後に補欠合格者を決定して入学者を補充しようとしても、学力水準を維持しつつ入学定員を確保することは容易でないことは明らかである。</p> <p>これらの事情に照らせば、上告人大学では 4 月 1 日以降にも補欠合格者を決定することがあったからといって、上告人大学において同日以降に在学契約が解除されることを織り込み済みであるということとはできない。そして、専願等を資格要件としない推薦入学試験の合格者について特に、一般入学試験等の合格者と異なり 4 月 1 日以降に在学契約が解除されることを当該大学において織り込み済みであると解すべき理由はない。</p> <p>したがって、被上告人が納付した本件授業料等が初年度に納付すべき範囲を超えているというような事情はうかがわれない以上、本件授業料等は、本件在学契約の解除に伴い上告人大学に生ずべき平均的な損害を超えるものではなく、上記解除との関係では本件不返還特約はすべて有効というべきである。</p> <p>以上と異なる見解の下に、被上告人の本件授業料等返還請求を認容した原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反があり、上告人敗訴部分は破棄を免れない。そして、上記部分に関する被上告人の請求を棄却した第 1 審判決は正当であるから、上記部分に係る被上告人の控訴を棄却すべきであるとした。</p>
24 大阪高裁平成 22 年 5 月 27 日判決 (原審京都地裁平成 21 年 9 月 25 日判決 ※22 頁、判決 16 参照)	<p>賃貸マンションの 1 室を貸す控訴人が、被控訴人らに対して、約定の更新料を支払わないとして、賃貸借契約に伴う更新料の支払合意、連帯保証契約に基づいて、未払更新料の支払いを求めたところ、被告らは、更新料支払条項は、消費者契約法 10 条により無効であるとして、争った。原審は、更新料条項は消費者契約法 10 条により無効であるとして、控訴人の請求を棄却したため、控訴人がこれを不服として控訴した。</p>	<p>賃貸借契約は、賃借人による賃借物件の使用とその対価としての賃料の支払を内容とすることを要素とする契約であるところ、更新料条項は、付随的なものであって、契約の主要な要素(中心条項)であるということとはできない。しかも、本件更新料条項については、任意規定等の基準として民法 601 条、借地借家法 26 条、28 条と比較して、消費者の義務を加重する条項といえるから、「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」に該当し、消費者契約法 10 条前段の要件を充足する。</p> <p>また、更新料条項は、被控訴人の利益を犠牲にし、控訴人や管理業者の利益確保を優先した不合理な制度であること、被控訴人の情報力、交渉力が控訴人側に比べて著しく劣っていたこと、賃料額が低額であるとはいえないこと、強行規定である借地借家法 26 条、28 条に抵触するおそれがあること、更新料条項が無効とされても控訴人の不利益が大きいとはいえないことを総合すると、民法 1 条 2 項に規定する基本原則に反して被控訴人の利益を一方向的に害するとして、消費者契約法 10 条後段の要件も充足するとして、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を棄却した。</p>

Ⅲ. 消費者団体訴訟に係る判決

(不当な契約条項 8～10 条関連)

判決	原告（控訴人）の主張	判決の内容
<p>1 京都地裁 平成 21 年 9 月 30 日 判決 (判例時報 2068 号 134 頁、大 阪高裁平 成 22 年 3 月 26 日判 決の原審 ※29 頁、 判決 3 参 照)</p>	<p>適格消費者団体である原告が、不動産賃貸業および不動産管理業を目的とする事業者である被告に対して、定額補修分担金条項が消費者契約法 10 条に反して無効であるとして、同法 12 条 3 項に基づき①定額補修分担金条項を含む意思表示をすることの差止め、②同条項を含む契約書の破棄、③従業員らに対して、当該条項記載の意思表示を行うための事務を行わないこと、④が認められない場合の予備的請求として、④契約書を破棄すべき指示を行うよう求めた。</p>	<p>(①について) 定額補修分担金条項は、通常損耗分の原状回復費用も含んでいるものと解されるとし、故意または重過失による賃貸物件の損耗・改造費用等については、別途賃借人に請求できることが定められていること、分担金について返還請求ができないとしていること等から、本件条項は、民法の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ものである。そして、定額補修分担金は、額によっては、賃借人に有利となることもあり得るが、金額の設定方法や賃借人と賃借人との情報の格差を考慮すると、本件条項は、基本的に信義則に反して消費者を一方的に害する条項であり、差止め請求を認容した。</p> <p>消費者契約法 12 条の「現に行い又は行うおそれがあるとき」とは、現実に差止めの対象となる不当な行為がされていることまでは必要ではなく、不当な行為がされる蓋然性が客観的に存在している場合であれば足りる。今後とも被告において、消費者契約法 10 条に反する態様で低額補修分担金が運用されるものと考えざるを得ず、その額を問わず一律に当該条項自体の使用を差し止めるのが相当である。</p> <p>ただし、合意更新時に定額補修分担金条項を含む意思表示をしたことがあることを窺わせる証拠もなく、今後の合意更新時において被告がそのような意思表示を行うおそれがあるとも認められないから、結局のところ、合意更新時における差止請求には理由がない。</p> <p>(②について) 契約書の破棄については、契約書用紙は全て破棄され、備え置きがないことが窺われ、他に上記用紙が存在することを認めるに足りる証拠もないから、上記請求には理由がない。</p> <p>(③について) 事業者に対して不当行為の「停止若しくは予防に必要な措置」を求める請求は、事業者に対して特定の作為を求める給付の訴えであるから、請求の内容が一義的に明らかにならなければ、事業者はどのような措置をとれば法的義務を履行したことになるのか不明であるし、強制執行をする際にも支障が生じるから不適法である。被告の従業員らに対し、被告が当該条項記載の意思表示を行うための事務を行わないことを指示することの請求は、被告の指示すべき指示が、事業者の労働者に対して有する労働義務遂行に際しての指揮命令権に基づく業務上の指示を意味することは分かるものの、書面によることの要否、その方法、程度等、事業者の義務の内容が一義的に明らかではなく、請求の特定を欠くといわざるを得ず、不適法であるとして却下した。</p> <p>(④について) 消費者契約法 12 条の「当該行為の停止若しくは予防に必要な措置」とは、不当行為の停止又は予防の実効性を図るものであれば、例示にかかる不当行為に供した物の廃棄若しくは除去など、物的手段への対抗のみならず、事業活動を実際に担当する従業員といった人的手段への対応も含まれると解することができる。しかし、被告に対して同条項を含む契約の申込み又はその承諾の意思表示の差止めをする以上に、上記意思表示をしないことなどを記載した書面の被告の従業員らへの配布を命ずる必要性までは認められないとした。</p>

<p>2 大阪高裁 平成 21 年 10 月 23 日 判決 (原審京都 地裁平成 21 年 4 月 23 日判決)</p>	<p>1 審原告(適格消費者団体)は 1 審被告(貸金業者)に対して、借主である消費者が被告と利息付金銭消費貸借契約を締結する際に、使用するまたは使用するおそれのある貸付金の返済期限が到来する前に貸付金を一括で返済する場合、違約金の支払義務が発生すると定めた早期完済違約金条項である本件条項 A 及び借主の期限の利益が喪失し、貸付金を直ちに返済すべき義務が生じた場合には違約金が発生すると定めた本件条項 B は民法に比して借主の義務を加重するものである。したがって、両契約条項は消費者契約法 10 条に該当し、無効であると主張し、1 審被告に対して同法 12 条 3 項に基づき、両契約条項を含む契約締結の差止め及び両条項を含む借用証書の用紙の廃棄を求めたところ、原審は本件条項 A を含む契約締結の差止め及び条項 A を含む借用証書の用紙の廃棄を求める限度で認容したため、1 審原告及び 1 審被告の双方がそれぞれの敗訴部分を不服として控訴した。</p>	<p>貸付利率が利息制限法所定の利息を超える利息付金銭消費貸借契約がある状態で、本件条項を含んだ金銭消費貸借契約書用紙を用いて他の金銭消費貸借契約が締結されると、最高裁平成 15 年 7 月 18 日判決の趣旨に反することになり、充当されるべき元本に対する期限の利益の発生を認めるのに等しい合意が成立したことになるから、本件条項 A は貸付の内容によっては、民法の規定による消費者の義務を加重する機能を有しているといえる。したがって、本件条項 A はかかる場合に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うことができ、消費者契約法 10 条に該当する条項といえる。</p> <p>また、1 審被告は過去に利息制限法所定の利率を超える利率で貸付を行っていたこと、改正貸金業法の完全施行までの期間に利息制限法所定の利率を超える利率を採用することが十分に考えられることを考慮すると、本件条項 A は消費者契約法 12 条の定める差止めの対象になるというべきであるとした。</p> <p>一方、本件条項 B に関しては、現在は使用されておらず、1 審被告が今後使用の予定はないと述べていることから、1 審被告が不特定多数の消費者との間で本件条項を含む消費者契約の締結を行うおそれがあるとは認められないとした。</p> <p>以上によれば、1 審原告の請求を本件条項 A を含む契約締結の差止め及び本件条項 A を含む借用証書の用紙の廃棄を求める限度で認容し、その余を棄却した原判決は相当であるとして、1 審原告及び 1 審被告の各控訴をいずれも棄却した。</p>
--	--	--

<p>3 大阪高裁 平成 22 年 3 月 26 日 判決 (原審京都 地裁平成 21 年 9 月 30 日判決 ※27 頁、 判決 1 参 照)</p>	<p>適格消費者団体である 1 審原告が、不動産賃貸業および不動産管理業を目的とする事業者である 1 審被告に対して、定額補修分担金条項が消費者契約法 10 条に反して無効であるとして、同法 12 条 3 項に基づき①定額補修分担金条項を含む意思表示をすることの差止め、②同条項を含む契約書の破棄、③従業員らに対して、当該条項記載の意思表示を行うための事務を行わないこと、③が認められない場合の予備的請求として、④契約書を破棄すべき指示を行うよう求めた。</p> <p>原審は、①については建物賃貸借契約を締結する際の定額補修分担金条項を含む意思表示をすることの差止めを請求する部分について認容し、③のうち建物賃貸借契約を締結し、又は合意更新するに際し同条項を含む契約の申込み又はその承諾の意思表示を行うための事務を行わないことの指示を求める部分は却下し、上記①、③のうちのその余の請求及び②、④の請求を棄却したため、1 審原告及び 1 審被告はそれぞれ原審を不服として控訴した。</p>	<p>(①について) 定額補修分担金条項は、民法の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ことができ、定額補修分担金の額が賃借人にとって有利な額である場合が観念的にはあり得るとしても、本件における定額補修分担金条項は、信義則に反して消費者を一方的に害する条項であるということができるとして、原判決を維持した。</p> <p>また、原判決と同様、合意更新の際には 1 審原告の主張する定額補修分担金条項を含んだ契約の申込み又はその承諾の意思表示があるものとは認められないとして、建物賃貸借契約を締結する際の定額補修分担金条項を含む意思表示をすることの差止めを請求する部分についてのみ認容した原判決を維持した。</p> <p>(③について) 1 審被告のすべき指示が、事業者の労働者に対して有する労働義務遂行に際しての指揮命令権に基づく義務上の指示を意味するものであるから、そのような業務上の指示は、上記指示を記載した各従業員に対する書面の配布もしくは社内メールの送信などによって行われるべきことは当然予想されることであるから、このような作為を求めたとしても、その履行の有無について判別できないようなことは想定し得ないので、上記請求自体は特定性に欠ける点はないというべきであるとし、請求は適法であるとした。</p> <p>しかし、同条項を含む契約の申込み又はその承諾の意思表示をしないことを従業員らにも周知徹底したことが認められるので、新たに従業員らに指示して、今後同条項を含む契約の申込み又はその承諾の意思表示を行わしめることがない限り、上記意思表示をしないことなどを記載した書面の第 1 審被告の従業員らへの配布や上記意思表示を行うための事務を行わないことの指示を命ずる必要性までは認められず、上記請求には理由がないとして、③のうちその従業員らに対し上記意思表示を行うための事務を行わないよう指示することについて、原判決を変更して棄却した。</p> <p>②、④について請求を棄却した原判決は相当であり、双方の控訴はいずれも理由がないとして棄却した。</p>
---	--	---

○ 情報提供先

消費者庁 地方協力課

<消費者契約法における不当行為の例>

不当行為の種類		具体的に想定される 不当勧誘行為・不当契約条項の例	
不当な勧誘行為	誤認類型	(1) 不実告知 (4条1項1号)	「この機械を取り付ければ電話代が安くなる」と勧誘し、実際にはそのような効果のない機械を販売
		(2) 断定的判断の提供 (4条1項2号)	元本保証のない金融商品を「確実に値上りする」と説明して販売
		(3) 不利益事実の不告知 (4条2項)	眺望・日照を阻害する隣接マンション建設計画を知らず、「眺望・日照良好」と説明し、当該マンション建設計画の事実を説明しないで販売
	困惑類型	(4) 不退去 (4条3項1号)	消費者の自宅等において、消費者が帰ってほしい旨を告げているのに、長時間にわたり勧誘
		(5) 退去妨害 (4条3項2号)	事業者の販売店等で、消費者が帰りたい旨を告げているのに、長時間にわたり勧誘
不当契約条項の使用	(1) 事業者の損害賠償責任を免除する条項 (8条)	いかなる理由があっても事業者は一切損害賠償責任を負わないものとする条項	
	(2) 消費者が支払う違約金等を予定する条項等 (9条)	消費者が解約した場合、支払済みの代金を一切返金しないとする条項	
	(3) 消費者の利益を一方的に害する条項 (10条)	賃貸借契約において、借主に過重な原状回復義務を課す条項	

※ 本資料は「消費生活相談の事例から見た消費者契約法の問題点と課題（中間整理）」（国民生活センター平成19年3月22日公表）より抜粋