

平成 23 年 11 月 10 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（以下、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（以下、当センター）では、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、代表例と傾向をまとめている<sup>(注1)</sup>。また法の施行（2001年4月1日）後は、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11月公表以降に把握できたものを取りまとめた。

### 1. 法に関連する消費生活相談の概要

#### (1) 相談件数等

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）

「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28,544件（2010年度。以下同じ）、「説明不足」が35,389件、「サイドビジネス商法」が9,061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11,443件、「無料商法」が28,794件、「点検商法」が5,176件、「身分詐称」が4,077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、51,952件であった。「(3)その他不適切な勧誘」では、「二次被害」が12,092件、「次々販売」が9,695件、「判断能力に問題のある人の契約」が7,063件となっている。

##### 2) 不当な契約条項（8～10条関連）

「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。法9条1号に関連する「解約料」に関する相談は24,199件、9条2号に関連する「遅延金」に関する相談は5,609件、10条に関連する「保証金等」の相談は19,066件となっている。

(注1) 法における不当行為については別添参照。

〔表1〕法に関連する消費生活相談\*の概要

年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	備考	
相談総件数	1,113,141	1,050,826	950,480	902,137	895,563		
「販売方法」に関する相談件数	480,365 (43.2)	426,137 (40.6)	369,042 (38.8)	344,069 (38.1)	369,428 (41.3)		
「契約・解約」に関する相談件数	918,996 (82.6)	855,873 (81.4)	761,612 (80.1)	705,908 (78.2)	674,395 (75.3)		
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	39,729 (8.3)	36,756 (8.6)	31,905 (8.6)	29,163 (8.5)	28,544 (7.7)	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	32,775 (6.8)	32,814 (7.7)	29,491 (8.0)	31,794 (9.2)	35,389 (9.6)	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	17,413 (3.6)	17,786 (4.2)	14,647 (4.0)	13,149 (3.8)	9,061 (2.5)	「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	28,652 (6.0)	22,523 (5.3)	16,543 (4.5)	13,605 (4.0)	11,443 (3.1)	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	25,752 (5.4)	27,569 (6.5)	23,231 (6.3)	24,198 (7.0)	28,794 (7.8)	「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	7,571 (1.6)	5,895 (1.4)	5,064 (1.4)	5,210 (1.5)	5,176 (1.4)	「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	9,819 (2.0)	8,612 (2.0)	8,866 (2.4)	4,727 (1.4)	4,077 (1.1)	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	58,022 (12.1)	50,300 (11.8)	46,031 (12.5)	47,832 (13.9)	51,952 (14.1)	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	7,316 (1.5)	5,514 (1.3)	4,511 (1.2)	4,115 (1.2)	4,181 (1.1)	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	2,412 (0.5)	1,879 (0.4)	1,621 (0.4)	1,788 (0.5)	1,930 (0.5)	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	19,820 (4.1)	16,210 (3.8)	12,173 (3.3)	10,012 (2.9)	12,092 (3.3)	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	14,319 (3.0)	12,330 (2.9)	1,0253 (2.8)	9,593 (2.8)	9,695 (2.6)	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、不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	7,079 (1.5)	6,128 (1.4)	5,751 (1.6)	6,214 (1.8)	7,063 (1.9)	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	18,923 (2.1)	21,552 (2.5)	18,609 (2.4)	22,013 (3.1)	24,199 (3.6)	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	9,325 (1.0)	11,372 (1.3)	7,693 (1.0)	6,116 (0.9)	5,609 (0.8)	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	22,726 (2.5)	21,636 (2.5)	20,524 (2.7)	20,955 (3.0)	19,066 (2.8)	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。

\* ( ) 内の数値は、割合(%)。「販売方法」に関する相談、「契約・解約」に関する相談は相談総件数のうちの割合。「不当な勧誘(4条関連)」は、「販売方法」に関する相談のうちの割合。「不当な契約条項(8～10条関連)」は、「契約・解約」に関する相談のうちの割合。

\* 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、法の対象となる相談を含むものであるが、すべてが法の対象となる相談ではない。

\* データは2011年9月末日までのPIO-NET(全国消費生活情報ネットワーク・システム)<sup>(注2)</sup>登録分。

(注2) PIO-NET(パイオネット：全国消費生活情報ネットワーク・システム)とは、当センターと全国の消費生活センターをオンラインネットワークで結び、消費生活に関する情報を蓄積しているデータベースのこと。

## 2. 法に関連する主な裁判例

当センターが法の施行後 2011 年 9 月末日までに把握した、法に関連する主な裁判例は 219 件である。〔表 2〕に、2010 年 11 月 11 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 29 件中 26 件の判決を掲載した<sup>(注3)</sup>。

26 件の内容を見ると、「不当な勧誘（4 条）」関連の判決が 7 件、「不当な契約条項（8～10 条）」関連の判決が 17 件、適格消費者団体が法に基づいて差止請求を行う「消費者団体訴訟」の判決が 2 件であった。

### （1）不当な勧誘（4 条）関連の判決〔表 2（1）〕

7 件のうち 4 件（表中 2、3、4、5）が、金融商品の取引に関連する契約の取消しを認め、事業者に対して既払い金の返還等を命じた判決である。

一方、表中 6 の判決は、同一の事業者を被告として、同種の連鎖販売取引にかかる契約の取消し等を主張した数名の原告（いずれも個人）の一部について、当該原告が店舗を設けて営業を行い、一定の収益を得ていた事実等から、法 2 条 1 項の「消費者」に該当しないと判断し、当該原告による契約の取消しを認めなかったものである。

### （2）不当な契約条項（8～10 条）関連の判決〔表 2（2）〕

17 件のうち 10 件（表中 1、3、6、9、11～14、16、17）が、不動産賃貸借関係の裁判<sup>(注4)</sup>であった。その中でも注目すべきは、敷引特約<sup>(注5)</sup>の効力が争われた最高裁平成 23 年 3 月 24 日判決（表中 13。以下、3 月 24 日判決）・同 7 月 12 日判決（表中 16。以下、7 月 12 日判決）と、更新料条項<sup>(注6)</sup>の効力が争われた最高裁平成 23 年 7 月 15 日判決（表中 17。以下、7 月 15 日判決）である。

敷引特約、更新料条項の効力に関し、下級審では判断が分かれていた。これら 3 件の判決は、最高裁としての見解を明らかにしたものである。

まず 3 月 24 日判決は、敷引特約に関し、建物について生じる通常損耗等の補修費用として通常想定される額等に照らし、敷引金が高額に過ぎる場合は原則として無効である旨の判断を示した。その上で、問題となった特約（退去時に保証金の一部を控除し、これを賃貸人が取得する旨の特約）は、当該特約に基づく控除額が家賃（月額）の約 2 倍～3.5 倍にとどまること等の事情から、法 10 条により無効であるとはいえないとした。

7 月 12 日判決は、敷引金の額が家賃（月額）の約 3.5 倍であったという事案において、3 月 24 日判決と同様に、敷引特約の有効性を認めた。

一方 7 月 15 日判決は、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、家賃の額、賃貸借契約が更新される期間等に照らして更新料が高額に過ぎる等の特段の事情がない限り「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」

（法 10 条）には当たらない旨の判断を示した。その上で、問題となった事案においては、上述したような特段の事情は認められず、賃借人が賃貸人に対して更新料を支払う旨の契約条項を法 10 条により無効とすることはできないとした。

（注3）掲載を省略した 3 件の判決については、それぞれの控訴審判決（いずれも控訴棄却）を昨年公表済みである。

（注4）建物賃貸借契約の当事者（賃貸人・賃借人）間の、当該契約に関連する紛争についての裁判を指す。

（注5）賃借人が入居時に納めた敷金や保証金の一部を退去時に控除し、これを賃貸人が取得する旨の特約をいう。

（注6）賃貸借契約更新の際、賃借人が賃貸人に対して更新料を支払う旨の契約条項をいう。

### (3) 消費者団体訴訟に係る判決〔表2(3)〕

適格消費者団体が法に基づいて差止請求を行う「消費者団体訴訟」に係る判決が地裁で1件、高裁で1件あった。

消費者団体訴訟は、事業者の不当な勧誘行為、不当な契約条項等について、一定の要件の下に、適格消費者団体が差止訴訟を提起することができるという制度である（法3章、特定商取引法5章の2、景品表示法10条）。制度施行（2007年6月）<sup>(注7)</sup>後2011年9月末日までに当センターが把握した法に基づく消費者団体訴訟の判決8件のうち、適格消費者団体の請求を認めたものは4件（いずれも一部認容）である。

なお、消費者団体訴訟には、事業者が適格消費者団体の請求を認諾したケース<sup>(注8)</sup>や、事業者が適格消費者団体の請求を受け入れる形で訴訟上の和解が成立したケースもある。

消費者委員会は、平成22年8月に集団的消費者被害救済制度専門調査会を設け、「集団的な消費者被害の救済に関する制度」について議論を重ねた。そして、平成23年8月同専門調査会が取りまとめた報告書を踏まえ、消費者委員会は「集団的消費者被害救済制度の今後の検討に向けての意見」を公表した。専門調査会の報告書では、事業者の不当な勧誘行為等に伴う消費者被害について、適格消費者団体が多数の消費者のために原告となり、不当利得返還、損害賠償等を求める訴訟の提起ができる制度（手続）を創設することが適当であるとされている<sup>(注9)</sup>。

参考1：消費者委員会「集団的消費者被害救済制度の今後の検討に向けての意見」

[http://www.cao.go.jp/consumer/iinkaikouhyou/2011/0826\\_iken.html](http://www.cao.go.jp/consumer/iinkaikouhyou/2011/0826_iken.html)

参考2：消費者委員会「集団的消費者被害救済制度専門調査会報告書」

<http://www.cao.go.jp/consumer/history/01/kabusoshiki/shudan/index.html>

---

(注7) 景品表示法（不当景品類及び不当表示防止法）、特定商取引法（特定商取引に関する法律）に基づく消費者団体訴訟の制度は、前者については2009年4月、後者については同年12月施行である。

(注8) 事業者が適格消費者団体の請求を全部認諾して訴訟終結に至ったケースや、事業者が差止請求を認諾したが、法4条1項から3項までに規定する行為の「停止若しくは予防に必要な措置」（法12条1項）の具体的な特定について争われたケースがある。

(注9) 消費者基本計画（平成22年3月30日閣議決定・平成23年7月8日一部改定）では、「多数の消費者に被害を生じさせた者の不当な収益をなく奪し、被害者を救済するための制度」について「平成23年夏を目途に制度の詳細を含めた結論を得た上、平成24年常会への法案提出を目指」すこととされている。

〔表 2〕 法に関連する主な裁判例

(1) 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	大津地裁 長浜支部 平成 21 年 10 月 2 日 判決 (消費者法 ニュース 82 号 206 頁)	<p>原告は、信販会社である被告 Y1 の加盟店 A 社から、A 社の代理店等と称する B 社の従業員らのデート商法により高額な服飾品を購入させられ、別の信販会社 2 社との間でクレジット契約を結ばされた。</p> <p>その後、原告は被告 Y1 との間で、別の服飾品の代金支払いの名目でクレジット契約 (本件契約) を締結したが、本件契約は前のクレジット契約を解決するための契約だと B 社の従業員から説明され、原告はこれを誤信して本件契約の締結に至ったとして、被告 Y1 および被告 Y1 のクレジット事業部門を譲り受けた信販会社である被告 Y2 に対し、法 4 条に基づく本件契約の取消し等を主張して、支払い済みの金銭 (既払い金) の返還等を求めた。</p>	<p>被告 Y1 は顧客との間の消費者契約であるクレジット契約の締結について媒介することを A 社に委託し、A 社はこれを B 社に再度委託したものと認められるから、B 社は法 5 条にいう「受託者等」に該当する。</p> <p>B 社の従業員は、原告に対し、本件契約の締結について勧誘をするに際し、同契約の目的となるものである役務の質 (効果・効能・機能) ないし用途として事実と異なることを告げ、これによって原告は、本件契約により信販会社 2 社とのクレジット契約を解除することができることと誤認し、被告 Y1 に対して本件契約の申込みの意思表示をしたと認められる。</p> <p>本件契約を締結すれば信販会社 2 社とのクレジット契約を解除することができるという事項は、本件契約の締結により契約者が得る利益そのものに関する事項であって、一般平均的な消費者が本件契約を締結するか否かについての判断を左右すると客観的に考えられる基本的事項であり、法 4 条にいう重要事項に該当するというべきである。</p> <p>原告は、法 4 条、5 条により本件契約を取り消したとして、被告らに対する不当利得返還請求権に基づく既払い金の返還請求を認めた。</p> <p>(被告 Y1 の加盟店管理責任に基づく義務違反、本件契約に関する調査義務懈怠<sup>かいたい</sup>に基づく不法行為の成立等の主張は退けられた。)</p>
2	仙台高裁 平成 21 年 12 月 10 日 判決 (先物取引 裁判例集 58 号 141 頁、原審福 島地裁郡 山支部平 成 21 年 7 月 7 日判 決)	<p>商品先物取引の経験がない控訴人は、商品先物取引業者である被控訴人 Y1 の従業員である被控訴人 Y2・Y3 から勧誘され、被控訴人 Y1 との間で商品取引委託契約 (本件契約) を締結し、金の先物取引を開始したが、勧誘に際し断定的判断の提供があったこと等を主張して、被控訴人 Y1 ないし Y3 に対し、不法行為に基づく損害賠償等を求めた。</p> <p>原審は、控訴人の被控訴人 Y1・Y2 に対する請求を一部認めたが、控訴人はこれを不服として控訴し、予備的に、法 4 条に基づく本件契約の取消しを主張して、被控訴人 Y1 に対する支払い済みの金銭 (既払い金) の返還請求を追加した。</p> <p>※本件では被控訴人 Y1、Y2 も控訴しているが、便宜上、一審原告を控訴人、一審被告を被控訴人と表示している。</p>	<p>本件契約は、事業者である被控訴人 Y1 が消費者である控訴人との間で締結した消費者契約であるところ、被控訴人 Y2 は、控訴人に対し、将来における変動が不確実な事項である金の値段が必ず上がるという断定的判断の提供をしたものであり、控訴人は、これによって金の値段が上がるのが確実であると誤認して本件契約を締結するに至ったものと認められる。</p> <p>控訴人は法 4 条 1 項 2 号に基づき本件契約を取り消す旨の意思表示をし、これにより、被控訴人 Y1 は、控訴人に対して原状回復としての既払い金の返還義務を負う。</p> <p>既払い金のうち控訴人が返還を受けていない額から、被控訴人 Y1・Y2 に対する不法行為に基づく損害賠償請求の認容額を控除した額の限度で、被控訴人 Y1 に対する既払い金の返還請求を認めた。</p> <p>(被控訴人 Y1・Y2 に対する不法行為に基づく損害賠償請求についても一部認めたが、原審が控訴人の過失を 6 割とした点は、これを 4 割に変更した。一方、被控訴人 Y3 に対する請求については、その役割が従属的であったこと等を理由として不法行為の成立を認めず、原審の判断を維持する形で控訴人の主張を退けた。)</p>

3	<p>奈良地裁 平成 22 年 3 月 26 日 判決 (消費者法 ニュース 84 号 293 頁)</p>	<p>投資顧問業者である被告との間で投資顧問契約(本件契約)を締結し、被告に対して会費および登録費(本件会費)等を支払った原告が、本件契約の締結についての勧誘に際し、被告の従業員から、会員になれば本件会費と過去の取引損を取り戻せる旨の断定的判断の提供を受けたとして、被告に対し、法 4 条に基づく本件契約の取消し等を主張して、本件会費のうち返還されていない部分(未返還部分)の返還等を求めた。</p>	<p>原告は、被告の従業員から、会員になれば本件会費と過去の取引損の合計 700 万円を取り戻せると勧誘されて、被告と本件契約を締結したものと認められる。</p> <p>本件契約は、投資顧問契約であり、原告の株式取引につき被告が助言をすることを内容とする契約であるが、株式取引に絶対はないことは被告も指摘するとおりであり、700 万円の利益を上げることができるというのは、被告の提供する役務の内容に関わることで、不確実な株式取引の結果につき断定的な判断を提供するものである。原告は、この判断が確実であると誤認して本件契約を締結する旨の意思表示をしているから、法 4 条 1 項 2 号に該当する。</p> <p>原告は法 4 条に基づき本件契約を取り消したとして、被告に対する不当利得返還請求権に基づく未返還部分の返還等の請求を一部認めた。</p> <p>(原告の選択的請求である債務不履行ないし不法行為に基づく損害賠償、および被告が原告に対して本件会費の一部を返還しない旨の特約が法 9 条により無効である旨の主張は退けられた。)</p>
4	<p>大阪高裁 平成 22 年 10 月 8 日 判決 (原審奈良 地裁平成 22 年 3 月 26 日判決 ※6 頁、判 決 3 参照)</p>	<p>被控訴人との間で投資顧問契約(本件契約)を締結し、会費および登録費(本件会費)等を受領した投資顧問業者である控訴人が、被控訴人に対し、本件会費の返還義務はないこと等を主張して、原判決の取消しを求めた。</p> <p>原審は、本件契約の締結についての勧誘に際し、控訴人の従業員による断定的判断の提供があり、被控訴人は法 4 条 1 項 2 号に基づき本件契約を取り消したとして、被控訴人による本件会費のうち返還されていない部分(未返還部分)の返還等の請求を一部認めたため、控訴人がこれを不服として控訴した。また、被控訴人も、原審における敗訴部分を不服として附帯控訴した。</p>	<p>本件契約は、その締結の勧誘に際し、控訴人の従業員が、不確実な株式取引の結果について被控訴人に対して断定的判断を提供し、その判断を被控訴人が誤信した結果、締結されたものであると認められる。</p> <p>被控訴人は、法 4 条 1 項 2 号に基づき本件契約を取り消したとして、原審と同じく、被控訴人の控訴人に対する不当利得返還請求権に基づく未返還部分の返還等の請求を一部認めた。</p> <p>その上で、仮に、控訴人が法 4 条 1 項 2 号に該当する事由があることを知っていたとしても、消費者が取消しの意思表示をしない限り、本件契約は有効であるから、その意思表示を受けるまでは、不当利得に関して控訴人が悪意の受益者(民法 704 条)であるとはいえないとして、原判決を変更し、不当利得金に対して利息を付すべき期間について控訴人の請求を一部認めた。</p> <p>(被控訴人による控訴人の債務不履行ないし不法行為に基づく損害賠償請求は認められなかった。なお、特定商取引法 24 条に基づくクーリング・オフの主張と、控訴人が被控訴人に対して本件会費の一部を返還しない旨の特約が法 9 条により無効である旨の主張については、判断の必要がないとされた。)</p>

5	さいたま地裁平成22年10月12日判決(証券取引被害判例セレクト39巻238頁)	<p>無登録で金融商品の販売行為をしていた被告ら(Y1・Y2)との間で、イラクディナールの投資に関する取引を行う旨の契約(本件契約)を締結し、被告Y1に現金合計800万円を交付した原告が、本件契約の締結についての勧誘に際し、被告らがイラクディナールの価値について虚偽の事実を告げ、原告に対して断定的判断を提供し、不利益事実を故意に告げなかったとして、被告らに対し、法4条に基づく本件契約の取消し等を主張して、交付した現金合計800万円のうち返還されていない部分(未返還部分)の返還等を求めた。</p>	<p>原告と本件契約を締結したのは被告Y1のみであると認めるのが相当である。</p> <p>被告Y1は、500万円で1000万イラクディナールが購入できる旨の説明を行っているが、通常、当該500万円の中には手数料等も含まれていると解され、虚偽の説明を行ったとまではいえない。</p> <p>一方、被告Y1は、イラクディナールの価値が上がるか否か、上がるとしてもいつ上がるかについては不確実であるのに、近いうちにイラクディナールが10倍以上値上がりすると説明して原告を勧誘した。これは断定的判断の提供に当たり、原告は、当該判断の内容が確実であると誤認をして本件契約を締結したと認められ、法4条1項2号に該当する。また、被告Y1は、イラクディナールの価値は上がる等、原告に有利な事実を告げるのみで、イラクディナールの価値が下がる可能性もあること、当時1イラクディナールは10銭以下であること等、原告に不利益となる事実を故意に告げずに原告を勧誘した。原告は、これらの事実が存在しないと誤認して本件契約を締結したと認められ、法4条2項に該当する。</p> <p>原告は、法4条1項2号、同条2項に基づき本件契約を取り消していることから、被告Y1は、本件契約に基づき原告から受領した現金合計800万円を不当に利得している。被告Y1は、原告に対し、未返還部分の支払い義務を負う。</p> <p>さらに、被告らについて共同不法行為が成立するとして、原告の過失を2割とする過失相殺を行った上で、被告らに対する請求(不当利得返還請求権に基づく未返還部分の返還請求および不法行為に基づく損害賠償請求)の一部を認めた。</p>
6	大阪地裁平成22年12月2日判決(判例タイムズ1350号217頁)	<p>原告らは、連鎖販売業者(統括者)である被告らとの間で、所定の通信機器の購入等をして被告らの代理店となった後、当該通信機器の購入のあっせん等を通じて報酬が得られるという連鎖販売契約(本件契約)を締結したが、本件契約の締結時に交付された書面(本件書面)は特定商取引法上必要とされている記載事項を欠いており、クーリング・オフ期間は経過していないとして、被告らに対し、本件契約のクーリング・オフによる解除を主張して、支払い済みの通信機器代金等(既払い金)の返還等を求めた。</p> <p>また、クーリング・オフによる解除の主張と選択的に、原告らが被告らとの間で本件契約を締結する際、被告らによる不実告知、断定的判断の提供があったとして、法4条に基づく本件契約の取消しを主張した。</p>	<p>〔特定商取引法に基づくクーリング・オフについて〕本件書面は、本件契約における特定負担、特定利益、クーリング・オフに関する事項等の記載を欠き、あるいは当該記載の不備があり、実質的に特定商取引法37条2項の書面と評価することができないとして、原告らのうち2名(X1・X2)以外の者について、クーリング・オフにより本件契約を解除したとして、原状回復としての既払い金の返還請求等の一部を認めた。</p> <p>X1・X2については、本件契約を締結した当初はそうでないとしても、解除の通知を発した時点においては既に、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とはいえないとして、クーリング・オフによる解除の主張を退けた。</p> <p>〔法に基づく取消しについて〕X1・X2以外の原告らについては、法4条1項に基づき本件契約を取り消した場合の不当利得返還請求権により認容されるべき金額が、クーリング・オフによる解除の主張に基づき認容されるべき原状回復請求権の金額を超えないことが明らかであるとして、法4条1項に基づく取消しの可否を判断しなかった。</p> <p>X1・X2については、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、被告らと本件契約を締結したものと認められる。本件契約におけるX1・X2は法2条1項に定める消費者に当たらず、本件契約は法2条2項に定める消費者契約ではないから、X1・X2の法4条1項に基づく本件契約の取消し意思表示は効力を生じないとして、被告らに対する不当利得返還請求権に基づく既払い金の返還請求を認めなかった。</p>

7	<p>大阪地裁 平成 23 年 3 月 4 日判 決 (消費者法 ニュース 88 号 272 頁、判例時 報 2114 号 87 頁)</p>	<p>梵鐘<small>ぼんしやう</small>の製作等を業とする被告との間で梵鐘の製作を依頼する旨の請負契約（本件契約）を締結した原告が、当初の「契約金／前金」である旨の合意（本件合意）の下で被告に支払った金銭（既払い金）について、契約書では中途解約時の「解約金／違約金」と変更されているにもかかわらず、被告の従業員はそのことを告げることなく、かえって、本件合意の時と実質同一に過ぎないと告げる等、本件契約における重要事項について不利益事実の不告知があったとして、被告に対し、法 4 条 2 項に基づく本件契約の取消し、原告が本件契約を解除する場合は違約金を支払う旨の契約条項（本件条項）が法 10 条または 9 条 1 号により無効である等と主張して、既払い金の返還等を求めた。</p>	<p>原告が被告に対し支払った金銭について、中途解約時の解約金ないし違約金であることが契約書で初めて明確にされており、その名目が単なる契約金ないし前金とは異なるものに変更されているにもかかわらず、被告の従業員が原告にそのことを告げた事実は認められない。</p> <p>被告の従業員は、原告から前払いされた金銭が契約解除の場合にはそのまま違約金になるにもかかわらず、そのことを故意に告げなかったことにより、原告にそのことを誤信させ、本件契約の締結に至らせたものである。本件契約については法 4 条 2 項に定める取消事由（重要事項に係る不利益事実の不告知）がある。</p> <p>原告は、任意後見人を通じ、被告に対して本件契約を取り消す旨の意思表示をし、本件契約はその効力を失ったとして、原告の被告に対する不当利得返還請求権に基づく既払い金の返還請求を全部認めた。</p> <p>（原告が本件契約の当時判断能力を欠いていたこと、または公序良俗違反により本件契約は無効である、法 10 条または 9 条 1 号により本件条項は無効である、といった原告の主張は退けられた。）</p>
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



(2) 不当な契約条項 (8~10 条) 関連

	判決	原告 (控訴人、上诉人) の主張	判決の内容
1	大阪地裁 平成 21 年 3 月 31 日 判決 (消費者法 ニュース 85 号 173 頁)	被告との間でマンションの一室 (本件建物) を賃貸する旨の契約 (本件賃貸借契約) を締結した原告が、約 11 カ月弱にわたり家賃を滞納していた被告に対し、被告が家賃等を 3 カ月以上滞納したときは、原告は催告によらないで本件賃貸借契約を解除することができ、解除後も本件建物を明け渡さないときは、解除の翌日から明渡しの日まで家賃等相当額の 1.5 倍の損害賠償金を原告に支払う旨の契約条項 (本件条項) に基づき、本件建物の明渡し、滞納家賃の支払い等を求めた。	<p>賃貸借契約の終了に基づく目的物返還義務の履行遅滞による損害賠償における損害は、目的物の有する使用価値それ自体が侵害されたことによる積極的損害であり、賃貸借契約においては目的物の使用価値をもって賃料とするのが通常であるから、賃料相当損害金は、特段の事情がない限り、従前の賃料を基準として算定するのが相当と解される。賃貸借契約の終了に基づく目的物返還義務の履行遅滞が生じた場合の「平均的な損害」(法 9 条 1 号) は、原則として、従前の賃料を基準として算定される賃料相当損害金を指すものと解するのが相当である。</p> <p>本件賃貸借契約においては、家賃等の額が経済的、政策的事情等により本件建物の使用価値よりも安価に設定されている等の事情は認められず、かえって、家賃等が近隣同種の住宅の家賃と不均衡になった場合には家賃等を変更することができること等からすれば、本件賃貸借契約における家賃等の額は本件建物の使用価値を示すものと解するのが相当である。</p> <p>本件条項は、家賃等損害金相当額の支払いを求める部分を超える部分について法 9 条 1 号に反し無効と解すべきであるとして、原告の請求の一部を認めなかった。</p> <p>(被告は契約当時、判断能力を欠く常況にあった、原告が被告に対して本件建物の明渡しを求めることは信義則違反ないし権利濫用に当たる、といった被告の主張は退けられた。)</p>
2	東京地裁 平成 21 年 7 月 28 日 判決 (判例タイムズ 1303 号 81 頁、 判例時報 2053 号 57 頁)	被告ら (消費者 2 名) が、放送事業者である原告の放送を受信することのできる受信機を廃止しない限り原告との放送受信契約の解約を禁止する旨の放送受信規約 9 条は法 10 条により無効である等と主張して、放送受信契約に基づく受信料の支払いを止めたため、原告が、各被告に対し、当該契約に基づく受信料の支払い等を求めた。	<p>放送受信規約 9 条は、放送受信契約の解約を絶対に禁止するものではないこと、放送受信規約は、あらかじめ総務大臣の認可を受けていること (放送法 32 条 3 項)、放送受信規約は、官報や原告のウェブサイト等により一般に周知されていること等の各事情に照らせば、当該規定は「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」とまでいうことはできない。放送受信規約 9 条が法 10 条により無効であるとの被告らの抗弁は理由がない。</p> <p>原告とは放送受信契約を締結していない、(仮に締結しているとしても) 原告は「豊かで良い放送を行う義務」を誠実に履行しておらず、また、被告らは原告のテレビ番組を一切視聴していないから、受信料の支払いを拒絶することができる、放送法 32 条は憲法 19 条により保障される思想良心の自由を侵害するものであるから、当該契約は民法 90 条により無効である、等の被告らの主張・抗弁も採用できない (理由がない) として、原告の請求を全部認めた。</p>

3	さいたま地裁平成22年3月18日判決（原審不明）	<p>賃貸人である被控訴人との間でアパートの一室（本件貸室）を賃借する旨の契約（本件賃貸借契約）を締結した控訴人が、契約締結時に被控訴人に交付した定額補修費8万円は敷金である、仮に敷金でなかったとしても、定額補修費を支払う旨の合意（本件合意）は法10条に違反し無効である、前払いした賃料および共益費のうち明渡し日の翌日以降退去月の末日までの分を返還しないとする契約条項（日割精算排除条項）は法10条に違反し無効であると主張して、定額補修費8万円と、前払いした賃料および共益費のうち当該条項に基づき返還されていない部分の返還等を求めた。</p> <p>原審は、定額補修費8万円からペットによる消毒費3万5,000円および消費税相当額を控除した額と、明渡し後15日分の共益費に相当する額との合計額に遅延損害金を加算した額の限度で控訴人の請求を認めたが、控訴人はこれを不服として控訴した。</p>	<p>契約書には「敷金条項」があるのに敷金欄に記載がないこと等から、定額補修費を敷金そのものとみることは相当でない。もっとも、定額補修費は、本件貸室の修復費用に当てられることが合意された「定額」の金銭として、賃借人から賃貸人に差し入れられるものであり、かつ、実際の修復費用が定額補修費を下回る場合は、その差額を賃借人に対して返還すべき性質のものであることからすると、定額補修費の合意は、敷金に類似する性質を有する金銭の預託契約であると解される。</p> <p>入居者募集要領の記載により、賃借人は、定額補修費の中からペット飼育により室内に染みついた臭いの消臭や除菌のための消毒の費用を負担することを明確に認識できたことからすると、被控訴人と控訴人との間において、ペット飼育にかかる汚損等の補修費を控訴人が通常損耗として負担することが明確に合意されていたものと認められる。したがって、被控訴人は、定額補修費からペットによる消毒費を控除することができる。</p> <p>本件賃貸借契約に権利金や礼金はなく、ペット飼育を理由に賃料が2,000円、定額補修費が3万円それぞれ増額されていること等から、本件合意が民法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とはいえない。賃料の増額は本件貸室でペットを飼育できるという利益を享受することの対価とみるのが合理的であり、それ以上にペット飼育に伴う賃借物件の劣化または価値の減少を補填する趣旨を含むものではない。</p> <p>控訴人は、本件賃貸借契約を解約して退去する場合、最長、解約後3カ月間は賃料支払義務を負う。しかし、本件賃貸借契約は期間の定めがあるから、本件貸室を退去する旨の通知後2カ月が経過した日の属する月の末日をもって本件賃貸借契約が終了する旨の契約条項（退去条項）がなければ、控訴人による一方的な解約はできないのが原則であり、期間の定めのない建物賃貸借契約の場合は解約申し入れから3カ月後に終了することからすると、日割精算排除条項（および退去条項）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とはいえない。</p> <p>本件合意、日割精算排除条項のいずれも法10条に違反し無効であるとはいえない。一方、共益費については日割精算排除条項に記載がなく、控訴人は退去後の共益費に相当する分の支払義務を負わない。</p> <p>以上と結論を同じくする原判決は相当であるとして、控訴を棄却した。</p>
---	--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4	<p>神戸簡裁 平成 22 年 3 月 18 日 判決</p>	<p>被告は、冠婚葬祭業者である原告との間で、被告が契約を取り消す場合はその時期に応じた取消料を原告に支払う旨の条項のある利用規約に則り、原告が被告の（結婚式とともに）結婚披露宴を執り行う旨の契約（本件披露宴契約）を締結した。</p> <p>また、本件披露宴契約に基づき、被告は原告との間でオーダー注文によるウエディングドレスの売買契約（本件売買契約）を締結し、被告が所定の時期以降に本件売買契約を取り消す場合は原告に取消料の全部を支払う旨の取り決め（本件取消料条項）について合意した。</p> <p>その後、被告が披露宴を取りやめたため、原告は被告に対し、本件売買契約に基づくウエディングドレスの代金全額または同額の違約金を支払うよう求めた。</p>	<p>本件取消料条項は、本件売買契約の取消し（解除）が可能な期間（取消期間）を定めたものと解すべきである。本件披露宴契約と本件売買契約は別個の契約であるから、本件披露宴契約の取消料に関する条項は適用されず、本件披露宴契約の解除の効果は本件売買契約には及ばないと解すべきである。</p> <p>原告側担当者が契約書面の交付前に内容を説明し、被告も合意したうえでオーダーシートの交付を受けたこと、原告は「衣装の取消しは別途請求」と本件披露宴契約に表示し、事前に披露宴の取消料と衣装の取消料は個別である旨を表示していることが認められる。披露宴に要する準備内容・期間と衣装（特にオーダー注文の衣装）に要する準備内容・期間に差があるのは当然で、取消料が異なっても不合理とはいえず、本件取消料条項が不合理な条項と断定することは困難である。取消期間も定められており、本件取消料条項は有効な契約条項と認める。</p> <p>被告は、仮定的に、本件取消料条項は法 9 条 1 号に違反し、原告には平均的損害しか発生していない旨主張しているが、被告の取消し段階において原告はウエディングドレスの製作中止ができない状況にあり、既に商品が完成しているから、法 9 条 1 号の問題は生じないと解される（未完成の場合、本件取消料条項が法 9 条 1 号に抵触することは否定できないが、当該条項の全体を無効とすべきではない）。</p> <p>被告による本件披露宴契約の取消しは本件売買契約に及ばず、ウエディングドレスの製作中止が不可能な状況の下での本件売買契約の取消し（解除）は認めることができない。本件売買契約は成立し維持されているとして、原告の売買代金請求を全部認めた。</p>
5	<p>東京高裁 平成 22 年 6 月 29 日 判決 (判例時報 2104 号 40 頁、原審東 京地裁平 成 21 年 7 月 28 日判 決 ※9 頁、判 決 2 参照)</p>	<p>放送事業者である被控訴人との間で放送受信契約を締結しながら、被控訴人に対する受信料の支払いを止めた控訴人ら（2 名）が、放送受信規約 9 条が被控訴人の放送を受信できる受信機を廃止しない限り、控訴人との放送受信契約の解約を禁止しているのは、法 10 条に定める「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し、または消費者の義務を加重する」条項であるから無効である等と主張して、原判決の取消しを求めた。</p> <p>原審は、被控訴人の控訴人らに対する放送受信契約に基づく受信料の支払い等の請求を認めたため、控訴人らがこれを不服として控訴した。</p>	<p>法は、事業者と消費者との情報の質および量ないし交渉力の格差にかんがみ、事業者と消費者との間で締結された契約について、消費者の利益を不当に害することとなる条項を無効とし、または取り消すことができること等を定めたものである。</p> <p>放送法 32 条が放送受信契約の締結を義務づけ、放送受信規約 9 条はこのことと同趣旨のことを定めるものである。放送法 32 条は、当事者間でこれと異なる合意をすることを禁止する強行規定と解されることからすれば、そもそも本件は放送法 32 条と異なる契約を締結することができない場合であって、法 10 条が適用され得る余地はないといわなければならない。</p> <p>控訴人らは、法 10 条に関する主張のほか、放送法 32 条ないし放送受信規約 9 条の憲法違反等を主張したが、いずれの主張も理由がないとして採用せず、控訴を棄却した。</p> <p>（被控訴人が附帯控訴をして追加した、原判決で主張した時期以降の受信料の支払い等の請求は、全部認められた。）</p>

6	<p>東京地裁 平成 22 年 9 月 2 日判 決 (判例時報 2093 号 87 頁)</p>	<p>賃借人である被告 Y1 との間でワンルームマンションの一室（本件建物）を賃貸する旨の契約（本件賃貸借契約）を締結する一方、被告 Y2 との間で本件賃貸借契約に基づく被告 Y1 の債務につき被告 Y2 が連帯保証する旨の契約（本件保証契約）を締結した原告が、被告 Y1 は原告に無断で本件建物を第三者に賃借し、当該第三者が本件建物で自殺したとして、被告 Y1 に対し、債務不履行に基づく損害賠償等を、被告 Y2 に対し、保証債務の履行を求めた。</p>	<p>〔被告 Y1 について〕賃借人が賃貸人の承諾なく第三者を本件建物に居住させた場合、賃借人の善管注意義務の内容として、居住者の自殺といった事態が生じないよう配慮すべきことを求めたとしても、必ずしも過重な負担を強いるものではない。</p> <p>被告 Y1 には善管注意義務違反があったとして、原告の被告 Y1 に対する債務不履行に基づく損害賠償請求等の一部を認めた。</p> <p>〔被告 Y2 について〕本件保証契約に基づく被告 Y2 の保証債務は、被告 Y1 が本件賃貸借契約に基づき原告に対して負担する一切の債務に及ぶ旨合意されているところ、このとおりに解したとしても、被告 Y1 の原告に対する債務不履行に基づく損害賠償責任に関する限り、債務不履行と相当因果関係のある損害の範囲にその責任は限定されるから、保証人である被告 Y2 の責任が不当に拡大するものとみることにはできない。</p> <p>被告 Y2 の保証債務は被告 Y1 が本件賃貸借契約に基づき原告に対して負担する一切の債務に及ぶ旨の合意が法 10 条により無効であるという被告 Y2 の主張を退け、被告 Y1 に対する損害賠償請求等の認容額の限度で原告の被告 Y2 に対する保証債務の履行請求を認めた。</p>
7	<p>神戸地裁 平成 22 年 9 月 16 日 判決 (原審神戸 簡裁平成 22 年 3 月 18 日判決 ※11 頁、 判決 4 参 照)</p>	<p>控訴人との間で結婚式および結婚披露宴を開催する契約（本件披露宴契約）を締結した冠婚葬祭業者である被控訴人が、当該契約を解除した控訴人に対し、同結婚式等で使用する予定であったウェディングドレス（本件ドレス）の売買（本件売買契約）代金ないし売買代金相当額の違約金の支払いを求めた。</p> <p>原審は、本件披露宴契約と本件売買契約は別個のものであり、本件披露宴契約についての解除の効力は本件売買契約に及ばないとして、被控訴人の売買代金請求を全部認めため、控訴人がこれを不服として控訴した。</p>	<p>被控訴人の利用規約上、花嫁衣装の持込みは原則禁止されており、控訴人は本件披露宴契約に際し、花嫁衣装の購入を事実上義務づけられていたこと等から、本件売買契約は本件披露宴契約と一体のものであり、本件披露宴契約の解除に伴い、本件売買契約もその効力を失ったものというべきである。</p> <p>本件売買契約の取消料に関する当事者間の取り決め（本件取消料条項）は、消費者契約の解除に伴う違約金等を定める条項であって、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、本件売買契約と同種の消費者契約の解除に伴い被控訴人に生ず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（法 9 条 1 号）。</p> <p>本件売買契約が解除された時点で、既に本件ドレスの製作は開始されており、製作を取りやめることのできない段階まで進んでいたものである上、本件ドレスはその性質上、転売等その他の顧客に譲り渡すことは困難なものというべきである。もっとも、被控訴人は本件ドレスの製作代金としてメーカーに支払った金額以上の積極的損害を何ら具体的に主張しておらず、被控訴人に生じた本件売買契約の効力喪失に伴う積極的損害は当該金額に尽きているとみることができる。なお、被控訴人は本件披露宴契約において、特典として本件ドレスの代金から割引をしており、本件ドレスの発注についても実質的にはメーカーと控訴人との間を媒介しているにすぎないとみられることから、メーカーからの仕入れ代金と本件ドレスの代金との差額を逸失利益として被控訴人に生ずべき平均的な損害に算入することは相当ではない。</p> <p>本件売買契約の解除に伴い被控訴人に生ずべき平均的な損害額（本件損害額）は、被控訴人がメーカーに対して支払った金額と同額であると認められ、本件取消料条項のうち当該金額を超える額の違約金の部分は無効というべきであるとして、控訴人の主張に基づき原判決を取り消し、被控訴人の売買代金請求、および違約金の支払いを求める予備的請求のうち本件損害額を超える部分については理由がないとして棄却した。</p>

8	東京地裁 平成 22 年 9 月 28 日 判決 (判例時報 2104 号 57 頁)	<p>有料老人ホームの運営業者である被告との間で、原告の親族を入居者とする介護付き有料老人ホームの入居契約（本件契約）を締結した原告が、被告に対し、本件契約における入居契約金に関する条項（本件入居金条項）および入居契約金のうち一時入居金の償却について定めた契約条項（本件償却条項）は、その根拠が明確ではなく、いずれも法 10 条により無効である等と主張して、支払い済みの入居契約金のうち返還されていない部分（未返還部分）の返還等を求めた。</p>	<p>入居契約金の額、使途、償却基準等は、東京都の有料老人ホーム設置運営指導指針に従ったものであること、本件入居金条項については、被告は原告との間で本件契約を締結する際その内訳等について重要事項説明書を用いて説明し原告の署名を得ていること、また本件償却条項は、本件契約が被告の債務不履行により解除された場合や当初より無効であった場合についてまで、一時入居金の既償却分を返還対象外とするものとは認められず、むしろ、契約締結から 90 日以内に本件契約が終了した場合は、その終了原因が入居者の死亡であるか原告の解除通告（債務不履行による解除ではない）であるかを問わず支払い済みの入居契約金が全額返還されると定められていることから、本件入居金条項、本件償却条項のいずれも法 10 条の要件を満たさないとし、原告の請求を認めなかった。</p> <p>（原告は、被告の介護義務等違反に基づく本件契約の解除、錯誤による本件契約の無効についても主張したが、入居者の死亡により本件契約は終了し、解除の対象となる契約が既に終了している以上、解除の効力を認める余地はない、本件契約の締結後に被告が結果的に債務の履行を怠ったことを捉えて契約締結時における原告の錯誤を問題とするものである、との理由で退けられた。）</p>
9	京都地裁 平成 22 年 10 月 29 日 判決 (判例タイムズ 1334 号 100 頁)	<p>賃貸人である被告との間でマンションの一室を賃借する旨の契約（本件賃貸借契約）を締結し、1 年ごとに合意更新してきた原告が、被告に対し、本件賃貸借契約における更新料支払いの定め（本件更新料条項）は法 10 条により無効であると主張して、過去 3 回にわたり支払った更新料の返還等を求めた。</p>	<p>本件のような居住用賃貸建物を目的とする賃貸借契約における更新料は、授受の時点ではいまだ法的な性質は決まっておらず、賃貸借契約の期間が満了した場合には賃料に、契約期間の途中で解約された場合には、既経過部分は賃料に、未経過分は違約金ということになると考えるのが相当である。</p> <p>民法は任意規定として賃料の後払いを定めている（民法 614 条）ので、賃料の前払いは消費者である賃借人の義務を加重する特約であり法 10 条前段に該当する。違約金としての側面については、民法には賃貸借契約の中途解約時に違約金を支払わなければならない規定はないので、同様に法 10 条前段に該当する。一方、賃貸借契約において更新料の定めをすることは不合理なものではなく、不当条項には当たらない。</p> <p>原告は本件賃貸借契約を途中で解約したわけではないので、更新料は賃料の前払いに相当すると解される。</p> <p>契約更新時には賃貸物件の引渡しは既に履行されており、賃貸人の債務不履行が問題となることは少なく、賃料の前払いによって賃借人が信義則に反する程度に一方的に不利益を受けているということとはできない。更新料があることによって賃借人に不当に高額な金銭の負担をさせていることにはならず、また、本件賃貸借契約においては、月額賃料 4 万 8,000 円、更新料 10 万円であることは契約書に明確に記載されており、年間の賃料と更新料を併せた金額を容易に知ることができるところであって、ことさらに賃料額を低く見せかけて、消費者を欺くようなものであるとは認められない。</p> <p>賃料の前払いの側面からは、更新料は、法 10 条後段の要件を満たさないし、信義則違反あるいは公序良俗違反の観点からしても無効といえるものではないとして、原告の請求を認めなかった。</p> <p>（本判決では、更新料を違約金としての側面から検討すると、高額な更新料を定める条項は、中途解約の時期によっては法 9 条 1 号により一部無効となることがあり得る旨の見解も示されている。）</p>

10	大阪高裁 平成23年 2月16日 判決 (原審神戸 地裁平成 22年9月 16日判決 ※12頁、 判決7参 照 一審神戸 簡裁平成 22年3月 18日判決 ※11頁、 判決4参 照)	<p>被上告人との間で結婚式等を開催する契約を締結していた冠婚葬祭業者である上告人が、当該契約を解除した被上告人に対し、同結婚式等で使用する予定であったウェディングドレスの売買(本件売買契約)代金ないし売買代金相当額の違約金の支払いを求めた。</p> <p>原審は、被上告人が本件売買契約を取り消す場合の取消料に関する取り決めについて、法9条1号により上告人の平均的損害を超える部分は無効であるとして、被上告人の請求を一部認めたため、上告人がこれを不服として上告した。</p>	<p>上告人の主張に関する原審の認定判断は、原判決が採用した証拠に照らし、正当であり、その過程に違法は認められない。</p> <p>上告人は、原判決について理由不備ないし理由齟齬を主張するが、そのような違法は認められない。上告人の主張は、原審の専権に属する事実の認定を非難するものに過ぎず、採用することができないとして、上告を棄却した。</p>
11	東京地裁 平成23年 2月24日 判決	<p>賃借人である被告との間で居宅用区分建物の一室(本件建物)を賃貸する旨の契約(本件賃貸借契約)を締結した原告が、被告が更新契約の締結を拒み更新料を支払わないため賃料が不当に低額になったと主張して、被告に対し、本件建物の賃料増額確認、現行賃料との差額の支払い等を求めた。</p> <p>そこで、被告は反訴を提起し、本件賃貸借契約に基づく礼金および更新料の支払合意は暴利行為にあたり無効であると主張して、賃貸人である原告に対し、支払い済みの礼金および更新料の返還等を求めた。</p>	<p>本件賃貸借契約は、法2条3項の消費者契約に該当することが認められる。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、被告は礼金の支払い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、当該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> <p>また、礼金支払条項は、本件賃貸借契約の締結にあたって賃貸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。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、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というべきである。</p> <p>本件賃貸借契約における礼金支払条項は、法10条により無効と解するのが相当であるとして、被告の原告に対する不当利得返還請求権に基づく支払い済みの礼金の返還請求を全部認めた。</p> <p>一方、本件賃貸借契約に定められた更新料は、主に賃貸人による更新拒絶権の放棄や契約期間中の賃借人の地位の安定という利益の対価にあたるものであるから、更新料支払条項は、賃借人たる被告の義務のみを一方的に加重したものと認められず、それが新賃料の1カ月分にとどまることに照らせば暴利にあたることも認められないとして、更新料支払条項は無効である旨の被告の主張を退けた。</p> <p>(原告の請求、および被告の賃料減額確認の請求は、いずれも理由がないとして認めなかった。)</p>

12	大阪簡裁 平成 23 年 3 月 18 日 判決	<p>賃貸人である被告との間で借家の 2 階部分を賃借する旨の契約（本件賃貸借契約）を締結した原告が、被告に対し、返還を予定しない礼金の支払義務を課す契約条項が法 10 条により無効である等と主張して、礼金の返還等を求めた。</p>	<p>礼金は、実質的には賃借人に建物を使用収益させる対価（広義の賃料）であるといえる。その他にも、希薄ではあるものの賃借権設定の対価や契約締結の謝礼という性質を有している。礼金は一定の合理性を有する金銭給付であり、礼金特約を締結すること自体が「民法 1 条 2 項に反して消費者の利益を一方的に害するもの」であるとはいえないというべきである。</p> <p>礼金を広義の賃料として扱うのなら、賃料としての重要な要素である賃料額と賃貸借期間との対応性（期間対応性）を持たせるように礼金に関する契約を解釈していけばよい。礼金に前払賃料としての期間対応性を持たせなければ実質賃料の支払いとしての合理性がなくなるのであるから、予定した期間が経過する前に退去した場合は、建物未使用期間に対応する前払賃料を返還するべきである。</p> <p>（消費者契約である）本件賃貸借契約締結の際の当事者間の合意としては、礼金として支払われた金員は返還を予定していないということであると推認される。しかし、そのような合意は、契約期間経過前退去の場合に前払分賃料相当額が返還されないとする部分について消費者の利益を一方的に害するものとして一部無効である（法 10 条）というべきである。</p> <p>以上のとおり判断し、不当利得返還請求権等に基づき、原告の請求を一部認めた。</p> <p>（原告は、被告に使途不明金があると主張し、その返還も求めたが、理由がないとして認められなかった。）</p>
13	最高裁 平成 23 年 3 月 24 日 判決 （原審大阪 高裁平成 21 年 6 月 19 日判決）	<p>賃貸人である被上告人との間でマンションの一室（本件建物）を賃借する旨の契約（本件賃貸借契約）を締結し、その際、契約書の記載に従い保証金 40 万円（本件保証金）を被上告人に差し入れた上告人が、契約締結時から明渡し時までの経過年数に応じた額を被上告人が保証金から控除して取得し、残額を上告人に返還する旨の特約（本件特約）は法 10 条により無効であると主張して、保証金のうち被上告人から返還されていない部分 21 万円（本件敷引金）の返還等を求めた。</p> <p>原審は、本件特約が法 10 条により無効であるということではできないとして上告人の請求を認めなかったため、上告人はこれを不服として上告した。</p>	<p>本件特約は、敷金の性質を有する本件保証金のうち一定額を控除し、これを賃貸人が取得する旨のいわゆる敷引特約であるところ、居住用建物の賃貸借契約に付された敷引特約は、当事者間にその趣旨について別異に解する合意等のない限り、通常損耗等の補修費用を賃借人に負担させる趣旨を含むものというべきであり、本件特約も、このような趣旨を含むものである。賃借物件の損耗の発生は賃貸借契約の性質上当然に予定されているものであり、賃借人は、特約のない限り、通常損耗等について原状回復義務を負わず、補修費用を負担する義務を負わない。通常損耗等の補修費用を賃借人に負担させる趣旨を含む本件特約は、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である。</p> <p>消費者契約である居住用建物の賃貸借契約に付された敷引特約は、当該建物に生ずる通常損耗等の補修費用として通常想定される額、賃料の額、礼金等の一時金の授受の有無およびその額等に照らし、敷引金の額が高額に過ぎると評価すべきものである場合には、当該賃料が近傍同種の建物の賃料相場に比して大幅に低額であるなど特段の事情のない限り、信義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って、法 10 条により無効となると解するのが相当である。</p> <p>本件特約に基づく敷引金の額は、本件建物に生ずる通常損耗等の補修費用として通常想定される額を大幅に超えるものとまではいえ、本件賃貸借契約の締結から明渡しまでの経過年数に応じて賃料（月額 9 万 6,000 円）の 2 倍弱ないし 3.5 倍強にとどまっていることに加え、上告人は、契約が更新される場合に 1 カ月分の賃料相当額の更新料の支払義務を負うほかには、礼金等の一時金を支払う義務を負っていない。</p> <p>本件敷引金の額が高額過ぎるとはいえず、本件特約が法 10 条により無効であるとはいえないとして、上告を棄却した。</p>

14	<p>大阪高裁 平成23年 4月27日 判決 (原審京都 地裁平成 22年10月 29日判決 ※13頁、 判決9参 照)</p>	<p>賃貸人である被控訴人との間で、マンションの一室(本件建物)を敷金、敷引金、更新料等の額を定めて1年間賃借する旨の契約(本件賃貸借契約)を締結した控訴人が、被控訴人に対し、本件賃貸借契約における更新料支払いの定め(本件更新料条項)は法10条により無効であると主張して、支払い済みの更新料の返還等を求めた。</p> <p>原審は、本件更新料条項が法10条により無効となることはないとして控訴人の請求を認めなかったため、控訴人がこれを不服として控訴した。</p>	<p>本件賃貸借契約において、更新料を、空室となった物件から賃料を収受することができなくなる経済的損失を回避するための違約金と見るのは相当ではなく、期間途中の解約がなかったときに賃料に充当されるとすることも、少なくとも控訴人においてそのような認識が可能であったとは言いがたい。本件更新料条項が、賃料の補充または前払い、更新拒絶権(異議権)放棄の対価、賃借権強化の対価という機能を持つとは認められないというべきである。</p> <p>収用等が予想されない物件の賃貸にあつては、更新料は借家権成立の対価の分割支払いであるという考え方を更新料支払条項の一般的な法的根拠とすることはできない。賃貸人からの更新拒絶を封ずるために更新料の支払いを定めることも例外的にはあり得ないではないが、本件賃貸借契約にあつては、更新の際に正当事由が存在することを予見し、これを前提に本件更新料条項が合意されたことを認めることはできない。</p> <p>本件更新料条項は、控訴人に賃料に比較して大きな負担を生じさせるのに、金銭的対価に見合う根拠は見出せない。そうすると、本件更新料条項は、「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、消費者の義務を加重する」ものというべきである。更新料が法的根拠を欠くことについて被控訴人が口頭または書面により説明をしたとは認められず、当然のことながら賃貸借の終了の時点において本件更新料の返還が予定されているものではなく、その支払いにより賃借人たる控訴人の負担(賃料、敷金や敷引の割合等)が軽減されるという補償関係にもないから、本件更新料条項は「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方的に害するもの」というほかない。</p> <p>よって、本件更新料条項は法10条により無効であるというべきであるとして、原判決を取り消し、控訴人の請求を全部認めた。</p>
15	<p>名古屋 地裁平成 23年4月 27日判決</p>	<p>保証会社である被告との間で、家賃等の債務について保証委託契約(本件保証委託契約)を締結した借家人である原告が、被告に対し、①原告が賃料の支払いを1回でも滞納した場合、賃貸人および原告の承諾の有無にかかわらず無催告で自動的に本件保証委託契約が債務不履行解除され、自動的に同一条件で更新(解除更新)される旨の約定(解除更新特約)、②解除更新の都度、原告は被告に対し所定額の解除更新料を支払う旨の約定(解除更新料特約)は、法9条1号および10条に反し無効である等と主張して、解除更新料の返還等を求めた。</p> <p>被告は、保証人の求償権に基づく金銭の支払い等を求めて反訴を提起した。</p>	<p>本件保証委託契約は、継続的契約である原告と賃貸人との建物賃貸借契約(本件賃貸借契約)に基づく原告の債務を保証するものである。</p> <p>それにもかかわらず、原告が賃料の支払いを1回滞納しただけで、賃貸人および原告の承諾の有無にかかわらず無催告で自動的に債務不履行解除されるというのは、原告(委託者)が初回保証料を支払って被告(受託者)に対する債務を履行しているのに、被告が自ら受託した保証債務の履行前に、自動的に債務不履行解除されることになるのであって、明らかに契約の趣旨に反する。その場合、自動的に同一条件で更新されるとされてはいるが、原告はその都度解除更新料を支払わなければならないとされているのであるから、解除更新特約および解除更新料特約は、消費者の権利を制限し、かつ消費者の義務を加重するものであるし、信義誠実の原則(民法1条2項)に反して消費者の利益を一方的に害するものであって、法10条により無効というべきである。</p> <p>以上に加え、被告が原告に対し不当な請求や退去の勧告を組織的に行っていたことは、社会通念上許容される限度を超えたものである等の理由から、不当利得返還請求権、不法行為による損害賠償請求権等に基づき原告の請求を一部認めた。</p> <p>(被告の反訴請求は、理由がないとして棄却された。)</p>



16	<p>最高裁 平成 23 年 7 月 12 日 判決 (原審大阪 高裁平成 21 年 12 月 15 日判決、 一審京都 地裁平成 21 年 7 月 30 日判決)</p>	<p>元賃貸人との間でマンションの一室を賃借する旨の契約（本件賃貸借契約）を締結し、その際、賃借人は賃貸人に保証金 100 万円（本件保証金）を預託する旨の契約条項に基づき元賃貸人に 100 万円を差し入れた被上告人が、本件賃貸借契約の終了時に賃貸人が本件保証金の一部 60 万円（本件敷引金）を控除して取得する旨の特約（本件特約）は法 10 条により無効であると主張して、元賃貸人の地位を引き継いだ上告人に対し、本件保証金のうち返還されていない部分（未返還部分）の返還等を求めた。</p> <p>原審は、本件特約は法 10 条により無効であるとして被上告人の請求を一部認めたため、上告人はこれを不服として上告した。</p>	<p>本件特約は、本件保証金のうち一定額を控除し、賃貸借契約終了時に賃貸人が取得する旨のいわゆる敷引特約である。</p> <p>賃貸人は、通常、賃料のほか種々の名目で授受される金員を含め、これらを総合考慮して契約条件を定め、賃借人も、賃料のほかに支払うべき一時金等の額等の契約条件が契約書に明記されていれば、賃貸借契約の締結に当たって自らが負うこととなる金銭的な負担を明確に認識した上、複数の賃貸物件の契約条件を比較検討して、自らにとってより有利な物件を選択することができるものと考えられる。そうすると、賃貸人が契約の条件として敷引特約を定め、賃借人がこれを明確に認識した上で賃貸借契約を締結したのであれば、それは賃貸人、賃借人双方の経済的合理性を有する行為と評価すべきである。消費者契約である居住用建物の賃貸借契約に付された敷引特約は、敷引金の額が賃料の額等に照らし高額に過ぎるなどの特別な事情がない限り、これが信義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ということとはできない。</p> <p>被上告人は、本件賃貸借契約によって自らが負うこととなる金銭的な負担を明確に認識した上で本件賃貸借契約を締結したというべきである。本件敷引金の額は賃料（月額 17 万円）の 3.5 倍程度にとどまっており、高額に過ぎるとはいいい難く、本件敷引金の額が、近傍同種の建物についての賃貸借契約に付された敷引特約における敷引金の相場に比して、大幅に高額であることもうかがわれない。</p> <p>本件特約が信義則に反して被上告人の利益を一端的に害するものということとはできず、法 10 条により無効であるということとはできないとして、上告人の主張に基づき原判決を変更した（被上告人への本件敷引金の返還を命じた部分は取り消された）。</p>
17	<p>最高裁 平成 23 年 7 月 15 日 判決 (原審大阪 高裁平成 22 年 2 月 24 日判決、 一審京都 地裁平成 21 年 9 月 25 日判決)</p>	<p>賃貸人である上告人との間で共同住宅の一室を賃借する旨の契約（本件賃貸借契約）を締結した被上告人が、更新料の支払いを約束する旨の条項（更新料条項）は法 10 条または借地借家法 30 条により無効である等と主張して、上告人に対し、支払い済みの更新料の返還等を求めた。</p> <p>原審は、本件賃貸借契約における更新料条項（本件更新料条項）および定額補修分担保金に関する特約が法 10 条により無効であるとして被上告人の請求を認めたため、上告人がこれを不服として上告した。</p> <p>（本件では、被上告人が更新料の返還等を求めて本訴を提起したところ、上告人は更新料の支払い等を求めて反訴を提起し、被上告人の連帯保証人に対しても、保証債務の履行を求め提訴した。）</p>	<p>更新料条項は、一般的には、賃貸借契約（民法 601 条）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て消費者である賃借人の義務を加重するものである。</p> <p>更新料は、一般に賃料の補充ないし前払い、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から、更新料の支払いにはおよそ経済的合理性がないなどということとはできない。また、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い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および量なら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。</p> <p>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等の特段の事情がない限り、法 10 条にいう「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端的に害するもの」には当たらないと解するのが相当である。</p> <p>本件更新料条項は契約書に一義的かつ明確に記載されているところ、その内容は更新料の額を賃料の 2 カ月分とし、本件賃貸借契約が更新される期間を 1 年間とするものであって、上記特段の事情が存するとはいえず、法 10 条により無効とすることはできない等として、原判決中、定額補修分担保金の返還請求に関する部分以外の部分を破棄し、上告人の被上告人らに対する更新料支払い請求および保証債務履行請求を全部認めた。</p> <p>（被上告人の上告人に対する定額補修分担保金の返還請求についての上告受理の申立ては却下された。）</p>

(3) 消費者団体訴訟に係る判決

	判決	原告（控訴人）の主張	判決の内容
1	神戸地裁 平成 22 年 12 月 8 日 判決	<p>適格消費者団体である原告が、航空会社の発行する企業ポイント等の特典（本件特典）により消費者が旅行代金の決済をした後、契約の取消しや変更があった場合に本件特典を返還しない旨の条項（本件条項）は法 10 条および 9 条 1 号に違反し無効であると主張して、旅行業者である被告に対し、①本件条項を含む旅行契約の締結の差止め、②被告の運営するウェブサイト内のウェブページ（本件ページ）からの本件条項の削除、③消費者が被告の約款に基づく解除権（本件解除権）を行使した場合は本件特典の返還を制限する旨の契約条項（返還制限条項）を含む被告と消費者との間の旅行契約の締結の差止め、④本件ページへの返還制限条項の表示の差止め、を求めた。</p>	<p>本件条項は、旅行代金の支払いに関して旅行者が利用した本件特典について、旅行契約が解除された場合も払い戻すことができないことを内容とするものである。</p> <p>旅行代金の支払いについて本件特典が利用される場合、被告と旅行者との間では、旅行代金を旅行の内容に応じて被告が設定する額（特典利用前代金額）とする旨の旅行契約が成立するとともに、当該代金のうち本件特典を利用した場合に銀行振込み等の方法で被告に対し支払う必要がなくなる額（特典利用額）に相当する額については、旅行者が支払委託をした航空会社が被告に対し立替払いしているものと認めることができる。</p> <p>旅行者と被告との間に、本件特典の交付やその返還、払戻しについて何らかの合意がなされているということではできず、この点に関する本件条項が旅行契約に含まれているということもできない。</p> <p>被告は本件特典を財産的価値あるものとして受領しているのではないし、旅行代金の支払方法に関して何らかの合意がなされているということもできない。旅行契約の内容として、本件特典の払戻しおよび返還を制限する旨の合意がなされているとは認められない。</p> <p>旅行者は、航空会社との間の包括的支払委託契約に基づき被告に本件特典を交付しているに過ぎないから、旅行者が本件解除権を行使したとしても、旅行者が被告に対し、解除による原状回復請求権ないし不当利得返還請求権に基づき本件特典の返還を請求することはできない。被告が本件条項を利用し、または航空会社とその会員である旅行者との間の合意内容の効力を主張して本件特典の返還を拒んでいるものではない等として、原告の請求を認めなかった。</p> <p>（本件条項が法 10 条ないし 9 条 1 号により無効であるか否かという点については、判断しなかった）</p>
2	大阪高裁 平成 23 年 6 月 7 日判 決 （原審神戸 地裁平成 22 年 12 月 8 日判決 ※18 頁、 判決 1 参 照）	<p>適格消費者団体である控訴人が、航空会社の発行する企業ポイント等の特典（本件特典）により消費者が旅行代金の決済をした後、契約の取消し等があった場合に本件特典を返還しない旨の条項（本件条項）は法 10 条および 9 条 1 号に違反し無効であると主張して、旅行業者である被控訴人に対し、本件条項を含む旅行契約の締結の差止め等を求めた。</p> <p>原審は、本件条項が消費者と被控訴人との間で締結する旅行契約の内容となっておりとはいえないとして控訴人の請求を認めなかったため、控訴人はこれを不服として控訴した。</p>	<p>本件条項は、旅行者と被控訴人との間の旅行契約の代金支払方法に関する合意そのものではなく、事後的に旅行契約が効力を失った際に履行済みの旅行代金のうち特典利用額に相当する部分については原状回復しない旨の定めである。本件特典は、航空会社の利用実績等に応じて航空会社が発行する企業ポイントを基礎とするものであり、その使用条件については航空会社とその会員である旅行者との間の契約関係によって定められているのであるから、本件条項が企業ポイントや本件特典の発行主体ではない被控訴人との間の旅行契約の条項に含まれていると解することはできない。</p> <p>本件条項が法の趣旨に照らして不当なものであれば、航空会社に対して本件条項を含む消費者契約の締結等の差止めを求めることが可能であるから、本件条項が旅行契約の内容となっていると解さなければ法の存在意義が失われる結果となるわけではない。</p> <p>仮に、本件条項が被控訴人と旅行者との間の旅行契約の条項に含まれるとしても、本件特典は顧客誘引の目的で航空会社が発行するものに過ぎず、現金化が確実な自己宛小切手に類似する金銭債権と同様のものとみることができない以上、本件特典を旅行契約の代金支払いに利用した後に当該旅行契約が失効したとしても、旅行者と被控訴人または航空会社との間で不当利得関係が生じる余地はないから、本件条項が法 10 条および 9 条 1 号に違反するということができない。</p> <p>以上により、原判決は相当であるとして、控訴を棄却した。</p>

### 3. 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ながら、「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

## ＜参考URL＞

消費者の窓

（内閣府旧国民生活局で行っていた消費者政策の関係法令「消費者契約法」のページ）

<http://www.consumer.go.jp/kankeihourei/keiyaku/index.html>

<title>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</title>