



特別編

村 千鶴子 Mura Chizuko 東京経済大学現代法学部教授・弁護士 日本消費者法学会理事
専門は契約法、消費者法。国民生活センター消費者判例情報評価委員会、経済産業省消費経済審議会、東京都消費者被害救済委員会などの委員を務める。著書に「Q&A 消費生活相談の基礎知識—知っておきたい民事のルール」(ぎょうせい)、「誌上法学講座—特定商取引法を学ぶ—」(国民生活センター)ほか多数。

トランクルームサービスに関する規制

1 はじめに

物質的に豊かになった現代社会では、自宅からあふれた物を保管してもらうサービスが消費生活でも利用されています。いろいろな物は持ちたい。しかし、自宅のスペースは限られている。そこで、書籍類、普段は使用しない家具、シーズンオフの家電製品や衣類などを自宅以外の場所に保管してもらって、自宅を広く使いたい。このようなニーズにこたえるサービスといえます。

2 「寄託」タイプと「賃貸借」タイプ

しかし、この種のサービスには、大きく分けて2種類のタイプがあるので、利用する場合に注意が必要です。

1つは、事業者に物を預かってもらうタイプです。これは、前回取り上げた典型契約の「**寄託**」*1に当たります。

もう1つが、物を保管するスペースを借りるタイプです。このタイプは、消費者が保管場所を借りるので、典型契約の「**賃貸借**」*2に当たります。賃貸借では、物の出し入れは消費者が自分で行うのが普通です。原則として保管場所に何を入れるのか、いつ出し入れするかなど自由

ですが、事業者は物の保管義務は負いません。保管場所としての屋外コンテナなどでは、このタイプのものが多いようです。

物を自宅以外で保管したいと思った場合、どちらのサービスを利用するかによって契約内容は違ってきます。預ける品物に応じた保管義務を求めたいなら寄託タイプのトランクルームを選択するのがよいでしょう。何を保管するか決めるのも出し入れなども自分で自由にしたい場合には賃貸借タイプが便利かもしれません。消費者が利用するときには、このような違いに気がつかないこともあるかと思われます。

寄託タイプの契約では、消費者から預かった物を事業者が倉庫で保管する場合に、倉庫業法による規制があります。

一方、賃貸借タイプには、特に業法による規制はありません。賃貸借タイプの契約条件は、民法の契約自由の原則によります。つまり、当事者間の契約内容と民法の任意規定によって決まります。ただし、消費者契約法による不当条項に該当する特約がある場合にはその不当条項部分は無効です。

いずれにしても、良心的な事業者を選ぶことや、契約内容を十分検討したうえで選択するのは、契約をする場合の基本的な注意点です。

本稿では、寄託タイプのトランクルームサービスの規制について取り上げます。

*1 ウェブ版「国民生活」2015年1月号第20回「誌上法学講座」参照。
http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201501_16.pdf

*2 ウェブ版「国民生活」2014年10月号第17回「誌上法学講座」参照。
http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201410_16.pdf

3 倉庫業法による規制の概要

倉庫業法では、「その全部又は一部を寄託を受けた個人(事業として又は事業のために寄託契約の当事者となる場合におけるものを除く。以下「消費者」という。)の物品の保管の用に供する倉庫」をトランクルームと定義し、倉庫業の適正な運営の確保と利用者の利益を保護することなどを目的とした規制をしています(倉庫業法1条)。

倉庫業は国土交通大臣の登録を受ける必要があります(倉庫業法3条)。倉庫の種類ごとに国土交通大臣の定める建築基準法その他の法令の規定に適合している必要があります。

トランクルームの規制については、1986年に標準トランクルームサービス約款制度が設けられました。2002年施行の改正倉庫業法により認定制度が導入されています。さらに、2007年10月1日から重要事項説明に努めるよう指導がされています。対象となる重要事項は、①トランクルームサービスとは ②保管期間と契約の解除について ③寄託物の返還について ④引き取りのない物品の処分について ⑤賠償責任について、となっています*3。

(定義)

第2条 この法律で「倉庫」とは、物品の滅失若しくは損傷を防止するための工作物又は物品の滅失若しくは損傷を防止するための工作を施した土地若しくは水面であつて、物品の保管の用に供するものをいう。

2 この法律で「倉庫業」とは、寄託を受けた物品の倉庫における保管(保護預りその他の他の営業に付随して行われる保管又は携帯品の一時預りその他の比較的短期間に限り行われる保管であつて、保管する物品の種類、保管の態様、保管期間等からみて第6条第1項第4号の基準に適合する施設又は設備を有する倉庫において行うことが必要でないと認められるものとして政令で定めるものを除く。)を行う営業をいう。

3 この法律で「トランクルーム」とは、その全部又は一部を寄託を受けた個人(事業とし

て又は事業のために寄託契約の当事者となる場合におけるものを除く。以下「消費者」という。)の物品の保管の用に供する倉庫をいう。

4 — 略 —

(登録)

第3条 倉庫業を営もうとする者は、国土交通大臣の行う登録を受けなければならない。

(登録の申請)

第4条 前条の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 二 倉庫の所在地
 - 三 国土交通省令で定める倉庫の種類(トランクルームを含み、以下「倉庫の種類」という。)
 - 四 倉庫の施設及び設備
 - 五 保管する物品の種類
 - 六 その他国土交通省令で定める事項
- 2 前項の申請書には、倉庫の図面その他国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

(トランクルームの認定)

第25条 トランクルームをその営業に使用する倉庫業者は、トランクルームごとに、当該トランクルームが第25条の4第1項の基準に適合して優良である旨の国土交通大臣の認定を受けることができる。

(認定の実施)

第25条の4 国土交通大臣は、第25条の2の規定による認定の申請が次に掲げる基準に適合すると認めるときでなければ、第25条の認定をしてはならない。

- 一 当該トランクルームの施設及び設備が保管する物品の種類に応じて国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - 二 当該トランクルームにおいて行われる保管が標準トランクルーム寄託約款と同等の内容又はこれよりも消費者に有利な内容を有するトランクルーム寄託約款に基づき行われるものであること。
 - 三 前2号に掲げるもののほか、当該トランクルームにおいて行われる営業が消費者の利益を保護するために特に必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 2、3 — 略 —

(認定トランクルームの維持)

第25条の5 第25条の認定を受けたトランクルーム(以下「認定トランクルーム」という。)をその営業に使用する倉庫業者(以下「認定トランクルーム業者」という。)

* 3 「標準トランクルームサービス約款」における重要事項説明の実施について」国土交通省
<http://www.mlit.go.jp/common/000011980.pdf>

ンクルーム業者」という。)は、認定トランクルームを前条第1項の基準に適合するように維持しなければならない。

2 国土交通大臣は、認定トランクルームが前条第1項の基準に適合していないと認める場合においては、当該トランクルームに係る認定トランクルーム業者に対し、期限を定めて当該トランクルームの改造その他当該トランクルームの是正のために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

4 標準トランクルームサービス約款

(1) 標準約款の骨子

標準トランクルームサービス約款*4 (以下、標準約款)は、総則、契約の締結等、寄託物の引渡し、寄託物の保管、寄託物の返還、引取のない寄託物の処置、寄託物の損害保険、賠償責任、料金の支払等の9章で構成されています。

(2) 対象となる取引

標準約款の適用対象取引の範囲は、以下の11種類の特定物品の寄託で、その保管がトランクルームサービスとして行われるものです。トランクルームサービスとは「特定物品の保管を恒常的に行う事業」を意味します(標準約款1条)。

トランクルームサービスでは、寄託品を倉庫から出したり入れたりする作業は、寄託業者が行います(標準約款3条)。

特定物品 次に掲げる物品であつて、商品として販売されないもの。

- (1) たんす、書棚、ベッド、じゆうたん、台所用品、食器その他の家具類
- (2) 冷暖房機器、音響機器、2輪車その他の家庭用機器類
- (3) ピアノ、運動具、玩具その他の楽器・娯楽用品類
- (4) 和服、洋服、身の回り品その他の衣服類
- (5) 毛皮コート、毛皮えり巻きその他の毛皮製品
- (6) 絵画、彫刻、書跡、陶磁器、漆工品、骨とう品その他の美術工芸品・収集品
- (7) 貴金属製装身具、宝石、真珠その他の貴重品
- (8) 複写機、タイプライタ、コンピュータ、キャビネット、金庫その他の事務用機器類
- (9) 事務文書、帳簿、図面その他の文書・書籍類
- (10) 磁気テープ、磁気ディスク、フィルム、レコー

ドその他の記録媒体類

(11) その他前各号に掲げる物品に準ずるもの

(3) 寄託申込書

民法では、寄託は寄託物の引渡しによって成立する要物契約と定めています(民法657条)、標準約款では寄託申込書に必要事項を記入し記名押印して提出することを必要としています(標準約款9条)。申込書に記入した引渡日に引き渡しをしなかったとしても契約は成立し、保管料の支払義務が発生します(標準約款37条)。

(寄託申込書)

第9条 寄託者は、特定物品の寄託に際し、当該特定物品に関して次の事項を記載した寄託申込書を、記名押印の上、当社に提出しなければなりません。

- (1) 寄託者の氏名又は名称、住所及び電話番号
- (2) 品名及び数量
- (3) 荷造りされているときは、その荷造りの種類及び種類ごとの数量
- (4) 寄託価額
- (5) 保管方法を定めたときは、その方法
- (6) 保管又は荷役上特別の注意を要するときは、その保管又は荷役上の注意事項
- (7) 引渡しを行う日
- (8) 第26条第1項の火災保険に付すことを不要とするときは、その旨
- (9) その他保管又は荷役に関し必要な事項

2 当社は、寄託者が寄託申込書を提出しないため、寄託申込書に記載すべき事項を記載しないため、又は寄託申込書に記載した事項が事実と相違するために生じた損害については、賠償の責任を負いません。

(寄託申込書の記載事項の変更等)

第10条 寄託者は、前条第1項第1号に掲げる事項若しくは寄託申込書に押印した印鑑(以下単に「印鑑」といいます。)を変更した場合又は印鑑を失った場合は、遅滞なく当社に対し通知しなければなりません。

5 賠償責任

消費生活相談で見受けられる寄託物の滅失毀損^きの場合の賠償責任に関する部分を取り上げます。有償寄託では、物を保管する事業者は、善良な管理者としての注意義務(いわゆる善管注意義務)を負います。民法上、善管注意義務違反があったために寄託物が滅失毀損した場合に

* 4 <http://www.mlit.go.jp/common/000007352.pdf>

は、事業者は債務不履行による損害賠償責任を負います。

標準約款では、この損害賠償責任について、「当社は、当社又はその使用人が寄託物の保管又は荷役に関し注意を怠らなかつたことを証明しない限り、寄託物の滅失又はき損により生じた損害について賠償の責任を負います」との規定を設けています(標準約款30条)。寄託物が滅失毀損した場合には、事業者が帰責事由がないことを証明しない限り、賠償責任を負うものとして、滅失毀損に関する過失の証明責任を転換し、消費者の保護を図っています。

賠償額については、「当社は、寄託物の滅失又はき損により生じた損害を賠償します。」

2 前項の損害の額が寄託価額を超える場合は、損害の額は、寄託価額であるものとみなします」と定めて、損害賠償の上限額を制限しています(標準約款33条)。寄託価格とは、寄託申込書の寄託価格欄に記載した「寄託価格」のことです(標準約款8条、9条)。

以上の賠償責任は、寄託物の一部に滅失または毀損があった場合には、消費者が寄託物を受け取った日から1週間以内に事業者に通知をしないと消滅します(標準約款34条)。消滅時効は、消費者が寄託物を受け取った日から1年間に短縮されています(標準約款35条)。ただし、いずれも事業者が滅失・毀損が生じていることを知っていた場合には、適用されないことになっています*5(標準約款34条、35条)。

(寄託価額)

第8条 寄託物の寄託価額は、寄託物の寄託の申込み時における価額とします。

2 前項の規定にかかわらず、寄託者は、寄託の申込み時において、当社と協議の上、相当と認められる価額を寄託価額とすることができます。

(責任の始期及び終期)

第29条 当社の寄託物に関する責任は、当

社が寄託者から寄託物の引渡しを受けた時に始まり、寄託者が当社から寄託物を引き取った時に終わります。

(再寄託物に対する責任)

第31条 当社は、第16条の規定により他の倉庫業者に寄託物を再寄託した場合においても、この約款に基づき、当該寄託物について当社が自ら保管した場合と同様の責任を負います。

(免責事由)

第32条 当社は、次の事由により生じた損害については、賠償の責任を負いません。

- (1)寄託物の性質、欠陥若しくは自然の消耗又は荷造りの不完全
- (2)虫害
- (3)戦争、事変、暴動、強盗又は同盟罷業若しくは同盟怠業
- (4)地震、津波、高潮、大水又は暴風雨
- (5)徴発又は防疫
- (6)全各号に掲げるものの他抗拒若しくは回避することのできない災厄、事故、命令、処置又は保全行為

2 当社は、前項の損害であつても、特別の設備を有することその他の事由により賠償の責任を負うことを約した場合は、その責任を負うものとします。

(責任の特別消滅事由)

第34条 寄託物の一部滅失又はき損による損害についての当社の責任は、寄託物を引き取った日から1週間以内に寄託者から当社に対し当該寄託物に一部滅失又はき損があった旨の通知が発せられない限り消滅します。

2 前項の規定は、当社が、寄託物の返還に際して当該寄託物に一部滅失又はき損が生じていることを知っていた場合は、適用しません。

(時効)

第35条 寄託物の一部滅失又はき損による損害についての当社の責任は、寄託者は当社より寄託物を引き取った日から1年を経過したときは、時効により消滅します。ただし、当社がその損害を知っていた場合は、この期間は5年とします。

2 寄託物の全部滅失による損害についての当社の責任は、当社が寄託者に対して滅失があつた旨の通知をした日から5年を経過したときは、時効により消滅します。

(寄託者の賠償責任)

第36条 寄託者は、寄託物の性質又は欠陥により当社に与えた損害については、賠償の責任を負わなければなりません。ただし、寄託者が過失なくしてその性質若しくは欠陥を知らなかつた場合又は当社がこれを知っていた場合は、この限りではありません。

*5 時効は5年となります。

1週間以内の通知義務や1年間の責任期間の短縮の扱いなど、国土交通省の告示約款では宅配便約款なども同じ扱いです。