

差止請求書兼申入書

2010年8月30日

京都市下京区因幡堂町655番地

株式会社ジェイ・エス・ビー 御中

内閣総理大臣認定適格消費者団体

特定非営利活動法人

京都消費者契約ネットワーク

理事長 高 篤 英 弘

(京都産業大学法科大学院教授)

〒604-0847

京都市中京区烏丸通二条下ル秋野々町529番地

ヒロセビル5階

TEL075-211-5920

FAX075-251-1003

(担当)理事・事務局長 長野 浩三(弁護士)

第1 差止請求について

当NPO法人は、消費者の権利擁護を目的として、消費者、消費者団体、消費生活相談員、学者、司法書士及び弁護士らで構成し、2007年12月25日に消費者契約法13条の内閣総理大臣の認定を受けた適格消費者団体です。

当NPO法人は、貴社に対し、平成22年7月7日付で更新料条項に関する照会書をお送りしていますが、貴社からは回答がありません。よって、やむなく、当NPO法人は、貴社に対し、消費者契約法41条1項の請求として本差止請求書を差し出します(従って、本書が貴社に到達すべき時期から1週間を経過した後は、消費者契約法の定める差止請求に係る訴えを提起することができます。)

つきましては、本差止請求書に対して、本書到達後1週間以内に文書で貴社のご対応をご回答ください。なお、回答の有無及び回答内容は公表することがある旨を申し添えます。

1 請求の要旨

当NPO法人は、貴社に対し、貴社が、消費者との間で、建物賃貸借契約を締結

ないし合意更新するに際し、「更新料」その他の名目で一定額の金員を消費者が貴社に対し支払う旨の意思表示を行わないこと、同内容が記載された契約書ひな形が印刷された契約書用紙を破棄することを請求する。

2 紛争の要点

居住用物件の建物賃貸借契約における更新料支払条項は消費者契約法10条により無効である。更新料の法的性質としては、①更新拒絶権放棄の対価（更新拒絶に伴う紛争防止の対価）、②賃借権強化の対価、③賃料の補充などの性質があるといわれているが、これらはいずれも認められない。更新料特約は消費者契約法10条により無効であることは、大阪高判平成21年8月27日（金融商事判例1327・26、判時2062・40）、京都地判平成21年7月23日（判時2051・119、金融商事判例1327・26）、京都地判平成21年9月25日（同日付3件の判決、判時2066・81等）、大阪高判平成22年2月24日、大阪高判平成22年5月27日等で判示されている。

しかるに、貴社は、消費者との間の建物賃貸借契約の締結に際し、更新料支払条項を現に使用し、少なくとも、使用していたことがあり、今後も同条項を使用するおそれがある。

よって、当NPO法人は、貴社に対し、消費者契約法12条3項に基づき、上記請求の要旨記載の請求をする。

3 訴えを提起する予定の裁判所 京都地方裁判所

第2 申入

以下は、消費者契約法12条の差止請求ではなく、消費者団体の申入として申し入れます。

上記のとおり、上記更新料契約条項は無効であり、貴社が同条項に基づき、更新料を受領しこれを保持することはできません。

以下は、①今後新規に契約ないし更新する消費者から更新料を受領するか否か、②過去に更新料を受領した消費者に対し更新料を返金するか否か、③過去に更新料を受領した消費者に対し返金する場合ほどの時期まで遡って返金するのか、につき、本書到達後1週間以内に文書で貴社のご対応をご回答ください。なお、回答の有無及び回答内容は公表することがあることを申し添えます。



この郵便物は平成22年 8月30日
第 10286019726 号書留内容証明郵便物
として差し出したことを証明します。
郵便事業株式会社
受付通番：2010083016481400100001 号
2 / 2 頁

