

差止請求に係る判決等に関する情報の公表について

平成21年2月5日
内閣府国民生活局

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. 判決（確定判決と同一の効力を有するもの及び仮処分命令の申立てについての決定を含む。）又は裁判外の和解の概要

（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京都消費者契約ネットワーク（原告）が、不動産賃貸借等を業とする事業者である大和観光開発株式会社（被告）に対し、敷引特約条項（建物賃貸借契約を締結又は合意更新をするに際し賃貸人が賃借人から受領する敷金又は保証金に関して、賃貸人が、建物賃貸借契約終了時において、その名目の如何にかかわらず、賃借人に返還すべき敷金又は保証金より無条件に一定額を控除する旨の条項をいう。）を使用するおそれがあるとして、①敷引特約条項を使用した意思表示を行うことの停止を求めるとともに、②当初、上記意思表示を行うことの停止に必要な措置として、その従業員らに対し上記意思表示を行ってはならないこと等を周知徹底するために必要な措置をすることを求め、その後、裁判所から請求内容の特定を求められて、請求を変更し、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を求めた事案である（平成20年8月12日、京都地方裁判所に対して訴えを提起。）。

（2）結果

①について、被告は、平成20年10月21日の第1回口頭弁論期日において、請求を認諾した。（注）

②について、裁判所は、平成21年1月28日、本件請求に係る原告の訴えは、原告が本件訴訟において請求し、被告が認諾した消費者との間で敷引特約条項を使用した意思表示を行うことの停止に加え、被告が何を行う義務を負うのかという点について明確になっておらず、その請求の特定を欠くとして、訴えを却下した。

（注）被告が認諾をした請求の内容は次のとおり。

「被告は、消費者との間で建物賃貸借契約を締結もしくは合意更新をするに際し、当該消費者から受領する敷金もしくは保証金に関して、当該消費者との建物賃貸借契約終了時において、その名目の如何に関わらず、当該消費者に返金すべき敷金もしくは

は保証金より無条件に一定額を控除する旨の条項を含む意思表示を行ってはいけません。』

2. 適格消費者団体の名称

特定非営利活動法人 京都消費者契約ネットワーク

代表者理事長 野々山 宏

3. 事業者等の氏名又は名称

大和観光開発株式会社

代表者代表取締役 福田 賢一

4. 消費者契約法施行規則第28条で定める事項

無

以上

問い合わせ先 内閣府国民生活局消費者企画課消費者団体訴訟室 電話 03-3581-9356 (直通)
