

適格消費者団体 特定非営利活動法人消費者ネット広島における差止関係業務

消費者ネット広島では、消費者からの情報提供により、株式会社西本ハウスが、消費者との間で戸建て住宅の建築請負契約締結に際し、使用していた約款の条項、①約款第 15 条第 7 項では、同社が瑕疵該当性の判断を日本公正技術者協会が「瑕疵ではない」と判断した場合、発注者(消費者)は、その判断従うものとされている。同社は、日本公正技術者協会の「加盟企業」であるとともに、協会のウェブページでは「優良企業一覧」欄に紹介されており、両社は密接な関係がある。同社が瑕疵該当性判断を協会に申出ると、消費者は、自ら瑕疵を主張・立証する機会すら奪われることになる。②約款第 21 条は、工事が完成するまでの間に、第 19 条又は第 20 条に基づいて契約が解除された場合の違約損害金として、請負代金総額の 5%を一律に支払う義務を消費者に負わせている。解除の事由等に関わらず一律に、請負代金総額の 5%の違約損害金を消費者が支払う義務を負うとされている点は、平均的損害を超えるものと言わざるを得ない。以上のとおり、貴社の工事請負契約約款には、消費者契約法に反し、無効な規定が存在するので、同約款を使用した請負契約の締結を止めるように申入れを行った。これに対し、契約内容や約款条項の正当性を主張し、修正案を提案することはないとの回答が届いた。回答を受け、工事請負約款の条項中、約款第 15 条第 7 項及び約款第 21 条本文の使用停止、もしくは適切な条項に修正することを求め、消費者契約法第 41 条第 1 項に基づく請求書を送付した。その後、約款の修正要求に応じることはできないという連絡を受けた。連絡を踏まえ、工事請負約款の第 15 条第 7 項は、消費者契約法第 10 条に反し、無効。第 21 条本文は、消費者契約法第 9 条第 1 号に反し、無効であるので意思表示を行わないように求める旨の訴訟を提起した。