

大東建託株式会社（建築請負事業者）は、消費者機構日本からの要請により、建物新築工事を申込後、契約に至らなかった方に対し、受領した申込金を返還する（地盤調査等の費用がある場合はその額を控除）ことにしました。

#### 【事案の概要】

アパート経営をしないかと営業があり、建築工事の申込（注文書を記入）をし、申込金（30万円）を支払った。すぐに申込のキャンセルを申し入れ、30万円の返金をもとめたが、注文書には、「本注文が新築工事請負契約に至らなかった場合、申込金は御社で要した諸経費等に充当されるものとし、申込金の返金請求はしない事を承諾します。」と書かれており、返金されなかった。

#### 【今回の成果】

大東建託は、申込日に期限を設けず、建物新築工事を申込後、契約に至らなかった方に対し、受領した申込金を返金（地盤調査等の費用がある場合はその額を控除）することになった。

#### 【交渉の経過】

- ①当機構は、大東建託に対し、建物建築工事の契約に至らなかった場合の申込金不返還条項について是正の申し入れを行い、大東建託はこれを是正した。この是正を受け、当機構は大東建託に対し、2016年10月1日以降の建築請負契約の注文の撤回した方へ、是正された注文書の内容にそって申込金を返還するよう要請したが、大東建託からは、消費者契約法は適用されないと考えていることなどから返還はできないとの回答があった。
- ②そこで、当機構は、「注文書」の是正前後のトラブルの実態を把握することを目的に広く消費者の方々から情報提供の受付を開始。
- ③その後、大東建託より、申込金について返金するとの回答があった。大東建託は4月中旬から該当の方に個別に「申込金の返還について」連絡を開始した。
- ④この回答を受け、当機構は、2016年10月1日より前の契約についても申込金を返還するよう再要請した。
- ⑤大東建託は、当機構からの再要請を受けて、申込日に期限を設けず、建物新築工事を申込後、契約に至らなかった方に対し、受領した申込金を返金（地盤調査等の費用がある場合はその額を控除）することを表明。

<参考>契約時金（建築請負工事の契約後最初に支払う金員）について  
契約を解除した場合の契約時金不返還条項についても是正申し入れを行い、大東建託は、工事請負契約約款を是正した。

ただし、契約時金については是正前の定めとは異なり、実際には個別具体的な事情に基づいて精算手続きを行ってきたので、あらたなに返金対応をとる予定はないとの回答だった。当機構に寄せられた情報でも、契約時金を機械的に不返還とする運用は確認できなかった為、これ以上の要請は行わないこととした。