

団体名 適格消費者団体特定非営利活動法人 消費者支援ネット北海道

係争中の差止請求訴訟	
事件番号	札幌地方裁判所平成 29 年（ワ）第 1517 号
訴訟を提起した年月日	平成 29 年 8 月 9 日
被告事業者（業種）	キタコー株式会社（不動産賃貸業）
差止請求の対象となった条項（概要）	<p>1. 賃貸人による自力救済を可能にする条項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃や共益費等を 3 日以上滞納したときに無催告解除とともに水道光熱の供給停止や入室禁止ができるとする条項 ・契約違反の疑いがあるときには賃借人の承諾なく居室内への立ち入りや賃貸人による一方的な処置ができるとする条項 ・退去後に残置された物品等が存在する場合に所有権を放棄したとみなして賃貸人が処分でき、処分費用を賃借人に請求できるとする条項 <p>2. 賃貸人にとって一方的に有利な契約解除条項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民法及び判例上、賃借人に催告しなければ解除できない場合にもかかわらず、無催告での解除を認めている条項 ・判例上、信頼関係の破壊等がなければ賃貸人から契約解除ができないにもかかわらず賃貸人からの契約解除を認める条項 ・債務不履行がないのに、例えば賃借人が破産申立をしても、賃貸人からの契約解除を認める条項 <p>3. 賃貸人の債務を免責し、賃借人の権利を放棄させる条項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃借物件の不具合によって賃借人に生じた損害について賃貸人の責任を全て免責する条項 ・民法上認められている賃借人の権利や立退料等を放棄させる条項 <p>4. 賃借人が負担しなくてもよい通常損耗を賃借人に負担させる条項</p>
請求の原因（根拠となる法令）	<p>上記差止請求の対象となった条項（概要）のうち</p> <p>1、2、4 の趣旨の条項については、いずれも消費者契約法第 10 条に該当する。</p> <p>3. の趣旨の条項については、消費者契約法第 8 条 1 項 1 号または消費者契約法第 10 条に該当する。</p>