

### 行事のご案内

#### (1) 関西消費者団体連絡懇談会から関西電力の電気料金値上げに係る意見交換会開催のお知らせ

法令に基づく公聴会は1月28日(29日)に予定されていますが、それに先立ち、当日は、消費者団体代表者らによる意見陳述と、それに基づく関西電力との意見交換を予定しています。

- ◇日時：2013年1月22日(火) 13:30～16:30
- ◇場所：大阪市阿倍野区民センター小ホール(地下鉄・阪堺阿倍野駅より西へ徒歩3分)
- ◇参加費：無料
- ◇関西消費者団体連絡懇談会(問い合わせ・お申込み先：06-6941-3745 大阪消団連)



#### (2) 近畿ブロック 地方消費者グループ・フォーラム 「広げよう連携の輪～消費者問題の解決を地域から～」のご案内

地方消費者グループ・フォーラムは、消費者庁と近畿の自治体・団体が実行委員会を結成し、企画の準備をすすめてきました。「連携」をキーワードに今年も自治体、団体などが交流し合うとりくみです♪阿南消費者庁長官も参加予定です!! 全体会分科会は、自治体・消費者団体のすすんだとりくみ、がんばっているとりくみなどを紹介します。昨年好評の壁新聞交流会は参考になる情報満載♪などなど企画もりだくさんです。

- ◇日時：2013年2月6日(水)
- ◇場所：キャンパスプラザ京都(JR京都駅中央口西へ徒歩5分)
- ◇プログラム概要
  - 11:00～14:15 壁新聞交流会 全体会(※12:30 受付開始)
  - 13:00～14:00 消費者庁長官挨拶、消費者庁からの報告、団体報告「京都消費者力向上委員会」質疑応答
  - 14:15～15:45 第1分科会「広げよう連携の輪～消費者行政の推進～」橋本市、なら消費者ねっと 第2分科会「広げよう連携の輪～情報格差をなくすための支援～」大阪市、C・キッズ 第3分科会「広げよう連携の輪～消費者啓発の推進～」神戸市、NACS
  - 16:00～16:30 全体会
- ◇参加費：無料(定員150名)一般からの参加もOK
- ◇お問い合わせ・申込み：NPO法人コンシューマーズ京都 TEL:075-251-1001 まで(1/31締切)

#### (3) 2012年度ひょうご消費者セミナー 「～消費者はもう泣き寝入りせえへんで～」のご案内

消費者団体出身の消費者庁長官阿南久氏に神戸にお越しいただき、消費者庁の現状と今後の課題についてお話しいたします。また、今ホットな話題の「集団的消費者被害救済制度」♪その法案の中身をみんなに知ってもらいます。そして、消費者にとってより使いやすい制度にするため、寸劇とパネルディスカッションで問題点と課題を明らかにしていきます。

- ◇とき：2013年3月12日(火) 午後1時～3時30分
- ◇ところ：兵庫県民会館11Fパルテホール(JR・阪神元町駅より北へ徒歩10分、地下鉄県庁前すぐ)
- ◇内容：<第1部>
  - 講演：「消費者庁の現状と今後の課題」
  - 講師：消費者庁長官 阿南 久(あなん ひさ)さん
 <第2部>
  - テーマ：「集団的消費者被害救済制度について ～消費者はもう泣き寝入りせえへんで～」
  - 寸劇：大阪大学学生劇団「ちゃうかちゃん」
  - パネルディスカッション：行政、学生、KC's・ひょうご消費者ネット(適格消費者団体)が新制度について事例を交えてわかりやすく意見交換します。
- ◇参加費：無料(定員150人 先着順です、お早めにお申込みください)
- ◇締切：3月1日(金) ※定員になり次第締め切ります
- ◇お問い合わせ・申込み：KC'sまで。電話06-6920-2911
- ◇主催：コープこうべ、兵庫県生協連合会、ひょうご消費者ネット、消費者支援機構関西
- ◇後援：兵庫県・神戸市(依頼中)

特定非営利活動法人 消費者支援機構関西(内閣総理大臣認定 適格消費者団体)

# KC's NEWS

No.41  
2013.1.7

発行所 KC's事務局 〒540-0033 大阪市中央区石町一丁目1-1 TEL.06-6945-0729 FAX.06-6945-0730  
天満橋千代田ビル2号館2階 eメール: info@kc-s.or.jp

## 『追い出し行為』に一定の歯止めが実現!!

### 家賃保証委託事業者日本セーフティー株に対する 差止請求の裁判上の和解についてのご報告

2011年11月8日に大阪地方裁判所に提訴した家賃保証委託事業者の日本セーフティー株式会社に対して、(借主が家賃を滞納した場合、連帯保証人に契約を解除させたり、室内の家財道具を撤去させるなどができる)いわゆる『追い出し』契約条項の使用停止などを求めた差止請求訴訟について12月20日に裁判上の和解が成立しました。

KC'sが訴訟を提起した最も重要な目的は、家賃の支払が滞っている賃借人に対して、「指定の期日までに支払わなければ鍵を交換し、施錠をして物件を使えなくする、残された家財道具類は処分をする」といった威迫的な内容を書面(投函又は玄関ドアへの貼り付け)や口頭(直接訪問又は電話)で通知したり、あるいは鍵の交換や家財道具の処分を実際に行ったりする違法な「追い出し行為」の根拠になり得る契約条項の使用を差し止めることにありました。

和解内容とその評価は次のとおりです。

①「賃貸借契約が終了した後7日以上経っても物件の明け渡し完了しない場合には、賃借人は家財道具の所有権を放棄し、賃貸人が処

分をしても賠償請求等をしない」という契約条項を、被告が今後使用しないことを約束し、すでに締結済みの契約書にある同条項は効力がないものとして取り扱うことを合意しました。



②賃借人の意思を具体的に確認することなく個人の連帯保証人の意思だけで賃貸借契約を解除したり、個人の連帯保証人だけの立ち会いで物件の明け渡しや原状回復費用の決定ができる契約条項について、単なる債務不履行ではなく、一般の裁判実務においても賃貸借契約の解除が認められる可能性が高い3か月以上の賃料不払いがあるとき等に限定する内容に、改訂することを被告が確約しました。

③業界の自主ルールを遵守するという形ではあるが、玄関ドアなどへの貼り紙行為や深夜・早朝の電話・訪問などをしないこと、鍵の取り替えなどの「閉めだし」行為や賃借人が明け渡しを行う前に動産を処分しないことなどを、被告が約束しました。

以上の点において、被告の「追い出し行為」に一定の歯止めをかける内容であると考えられますので、和解による解決を選択しました。

自主ルールを遵守するという表現ではあっても、大手家賃保証委託業者である被告が、賃借人の平穏な生活を侵害したり、賃借人に損害を及ぼすおそれのある行為はしないという意思を訴訟上の和解で明確に示したことは、業界全体への波及効果も期待でき、意義があるものと考えています。



和解後の記者発表のようす

## 賃貸住宅事業者株明来の契約条項差止訴訟で11月12日に一部差止めを認める判決がありました。



11月12日賃貸住宅事業者株明来の契約条項に対する差止請求訴訟についての判決言渡しが、大阪地方裁判所でありました。

判決はKC'sの主張を一部認め、「賃借人に対する後見開始・保佐開始の審判・申立てがあったときに契約を解除できるとの意思表示を行ってはならず、そのような条項を記載された契約書ひな形を廃棄する」旨を命じました。しかし、それ以外のKC'sの差止請求をいずれも棄却しました。

棄却された敗訴部分すべてについて、11月26日に大阪高等裁判所に控訴しました。また、差止が認められた部分について、万一同社が、契約書を引き続き使った場合には1日あたり50万円の罰金（民事罰）を科す、間接強制を12月19日に大阪地裁に申立てました。

判決・控訴について詳しくはKC'sホームページトピックス欄からご覧ください

⇒<http://www.kc-s.or.jp/>

## 内閣府消費者委員会がKC'sの要望に沿った内容の「電気通信事業者の販売勧誘方法の改善に関する提言」を発表しました。



消費者委員会がKC'sの要望に沿った内容の「電気通信事業者の販売勧誘方法の改善に関する提言」を、12月11日に発表しました。KC'sは引き続き、事業者の動きや関係省庁の対応状況についてフォローアップしていきます。

一度断った人への電話等による執拗な再勧誘や解約の方法がわかりにくい等のトラブルが減少しないため、その改善をもとめて、消費者庁、総務省、経済産業省へ10月30日に要望書を提出していました。また、当日の第103回消費者委員会ヒアリングに対応していました。

### 【KC'sが要望した内容】

- ①電気通信事業法に規定する電気通信事業者が行う役務の提供を、特定商取引法の適用除外としないこと。
- ②電気通信事業者が行う訪問販売や電話勧誘販売について、特定商取引法と同様に、クーリングオフ制度や再勧誘禁止規定等を設けること。

## 消費者委員会が12月11日に発表した「電気通信事業者の販売勧誘方法の改善に関する提言」抜粋

総務省は、代理店を含む電気通信事業者による自主基準等の遵守の徹底を図るとともに、クーリング・オフや自動更新の問題についても改善を促すこと。また、その改善状況の検証を行い、平成25年3月末時点での状況について、データを含む詳細がとりまとめ次第、速やかに当委員会へ報告すること。

同検証において、相談件数が明確な減少傾向になる等の一定の改善が見られない場合には、総務省及び消費者庁は協議を行ったうえで、以下の(1)又は(2)いずれかにより、消費者が契約内容を十分理解して利用できる環境の実現を図るための法的措置を講じることを含め、必要な措置を検討し確実に実施すること。

- (1) 電気通信事業法及び電気通信事業法施行令等を改正し、訪問販売、電話勧誘販売、通信販売において特定商取引法と同レベルの消費者保護規定を導入するとともに、店舗販売の場面においても契約者の年齢や知識を踏まえた説明を行うべきこと等の消費者保護に配慮した規定を設けることを含め、必要な措置を検討し確実に実施すること。
- (2) 電気通信事業者の役務提供契約について、特定商取引法の適用除外を廃止するとともに、店舗販売においても(1)同様の消費者保護に配慮した規定を設けるべく電気通信事業法等を改正することを含め、必要な措置を検討し確実に実施すること。

## 消費者のみなさんへの注意喚起【11月26日に発表しました。】



(1)【注意喚起】住宅ローンの借り入れ及び繰り上げ返済・借り換えを検討されている消費者の皆さんに対してのご注意。

### 【住宅ローンの借り入れを検討している皆さんへ】

住宅ローンを借りる際は、返済条件（特に金利）に目がいきがちですが、借りた後に借り換え等によって早期に完済するケースも多いです。早期完済時の違約金・手数料は、金融機関や商品による差も大きく、契約間際になってチェックしても、事実上借入先等の変更が困難な場合があります。金融機関の職員の説明を待たず、

金融機関や商品を比較検討する際に、自ら早期完済時の違約金・手数料を確認しましょう。HPに記載されているケースがほとんどです。

KC'sによせられた情報によれば、早期完済及び繰り上げ返済をした際に、ローンの保証料にも早期完済手数料・違約金が発生するものとしがないものがあるようです。ローンの保証料の早期完済手数料・違約金に関する情報は、金融機関のHP等ではほとんど開示されていません。金融機関や商品を比較検討する際に、金融機関に直接確かめましょう。

【住宅ローンの繰り上げ返済・借り換えを検討している皆さんへ】

早期完済のみならず、一部繰り上げ返済をする際にも手数料がかかります。返済金額によっても変わる場合があるので、事前に確認しましょう。

### (2)【注意喚起】「サクラ」が介在するペニーオークションに関するご注意

ペニーオークションの中には、「サクラ」が介在するものがあります。「サクラ」が介在するペニーオークションでは、一般の入札参加者は、入札手数料を負担させられるだけで、商品を落札することはできません。このようなペニーオークションには、参加しないようにしましょう。

### ●マスコミ各社に報道いただきました。

ペニーオークションを運営する2社【株和来

## 通貨選択型投資信託を運用する会社15社よりKC'sの申入れに対して申入れを受けて改善するという回答を受領しました。



通貨選択型投資信託を運用する15社の交付目論見書における「為替ヘッジ等」の用語の使用は景品表示法に反し不当と思われる点があると判断し、15社に対して10月30日付で申入書を送付していましたが、15社すべてより回答を受領しました。

申入れは通貨選択型投資信託の交付目論見書における「為替ヘッジ」、「為替ヘッジ取引」、「為替ヘッジプレミアム」、「為替ヘッジコスト」等、「為替ヘッジ」及びそれに類する文言の記

(ダイヤモンドオークション)とデータフェイス株(セレクターオークション)のホームページの表記では、安価に落札できるように見えるが、実際には落札手数料のみ負担させられて商品が手に入らないのではないかと検討を始めました。その後、KC'sの申入れ後セレクターオークションは閉鎖されました。ダイヤモンドオークションへは、「サクラ」が介在することを指摘し、改善に応じない場合は差止訴訟を提起するとの「事前請求書」を送付したところ、ホームページは事実上閉鎖されました。KC'sのHPを見て読売新聞から取材があり問題点などの報道がありました。その時点では他にもペニーオークションが運営されていたため、11月26日に注意喚起を行ない、各方面でお知らせしました。12月7日～ワールドオークション運営会社社長らが詐欺容疑で逮捕され、各マスコミでその関連の報道があった。その際も読売新聞でKC'sの活動が紹介された。

載を消費者が「よりリスクの低い商品」と誤解するため、削除または別の表現に変更するよう求めていました。内容が共通した回答です。

- ①「為替ヘッジ」の表示は景品表示法違反とは言えない
- ②しかし、投資家にとって「分かり易い表示」という観点から他の表現（「為替取引」）に変える
- ③（一部の回答書では）投資信託協会でも変更する方向で検討している

## 集団的消費者被害回復に係る訴訟制度早期創設運動のうごき

消費者シンポジウム「みんなで作ろう!!『集団的消費者被害回復訴訟制度』」を12月5日に開催されました。

43団体の共催で、83名が参加しました。今回のシンポジウムは、消費者庁が現在法案化作業を進めている「集団的消費者被害回復に係る訴訟制度」に焦点をあて、この制度の早期創設を求めるとともに、消費者の立場から望ましい制度のあり方や担い手となる特定適格消費者団体への支援などについて考えました。

シンポジウム冒頭の挨拶で、全国消費者団体連絡会の河野康子事務局長は、改めてこの制度の早期創設を求める運動のスタートにしたいと参加者に呼びかけました。

続いて、学納金返還を例に寸劇が披露されました。これを受けて、消費者庁消費者制度課の

堀井奈津子課長は、制度創設の背景・経緯、消費者庁が2012年8月に公表した制度案の概要と主な論点、米国のクラス・アクションとの違いなどについて解説を行いました。

後半ではパネルディスカッションが行われ、①消費者側から見た制度の必要性、②事業者側から見た制度に対する懸念、③制度への期待と要望、④特定適格消費者団体が活用しやすい制度について、会場からの質問・意見への回答も交えて意見交換を行いました。

最後に、制度の早期創設と特定適格消費者団体への支援の具体化を求めるアピールが採択され、今後、国会議員や意見書未採択の県・政令市議会への働きかけをしようとの行動提起が行ってシンポジウムは閉会しました。