

2015年5月20日

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
会長 末永 照雄 様

適格消費者団体
特定非営利活動法人 消費者支援機構関西
理事長 榎 彰 徳

【連絡先（事務局）】担当：山崎
〒540-0033 大阪市中央区石町
1丁目1番1号天満橋千代田ビル
TEL06-6945-0729/FAX06-6945-0730
メールアドレス info@kc-s.or.jp
ホームページ [http:// www.kc-s.or.jp](http://www.kc-s.or.jp)

要 請 書

当団体は、消費者団体訴訟制度の制度化を迎えて、不当な勧誘行為や不当条項の使用の中止を申入れ、また訴権を行使していくことを重要な活動内容として、関西地域の7府県の消費者団体、消費者問題に取り組む個人等によって構成され、2005年12月3日に結成された消費者団体であり、2007年8月23日には、内閣総理大臣より消費者契約法13条に基づく適格消費者団体として認定されました（組織概要についてはホームページをご参照下さい）。

当団体が賃貸事業者である株式会社明来（本店・大阪市）に対し提起した消費者契約法に基づく契約条項の差止等の請求訴訟について、本年3月3日付で、最高裁第三小法廷が、当団体及び明来の上告受理申立てを不受理とし、明来の上告を却下したことにより、下記の契約条項が消費者契約法10条により無効であると判断した大阪高裁平成25年10月17日判決が確定いたしました。

つきましては、貴協会に加盟する賃貸住宅管理業者が管理する賃貸借契約の契約書において、下記の契約条項が使用されていないかどうかを確認し、使用されている場合には、当該契約条項を削除・変更するよう、各事業者に周知徹底されることを要請します。

なお、本要請は公開の方式で行わせていただきます。したがって、本要請の内容、及びそれに対する貴協会のご対応の有無とその内容等、本要請以降のすべての経緯・内容を当団体ホームページ等で公表いたしますので、その旨ご承知おきください。

記

消費者である借借人に後見・保佐開始の申立て等があったときや、破産・民事再生、競売・仮差押え・仮処分・強制執行の決定等があったときに、貸貸人に無催告にて解除権を認める条項

本要請に対する貴協会のご対応について、6月22日までにご回答くださいますようお願い致します。

なお、本要請は消費者団体としての任意の要請ですが、今後上記契約条項を使用継続する貴協会の会員に対し、消費者契約法12条に基づく差止請求を行う可能性がありますので、念のため申し添えます。

以上