

定額補修分担金条項使用差止請求事件判決についての声明

- 1 本日、京都地方裁判所は、消費者団体訴訟制度に基づき、株式会社長栄に対し、家屋賃貸借契約において用いられている定額補修分担金条項の使用差止を命じました。
- 2 この条項は、マンション・アパート賃貸借契約における不当な原状回復費用特約が消費者契約法により無効となったことから、新たに被告などによって考案され、設けられた条項で、賃借人に一方的な負担を強いる実質的には無効な原状回復条項そのものです。

京都におけるマンション・アパート賃貸借契約条項には極めて不当なものが多くあります。これまでに無効となったものとして上記原状回復費用特約、敷引特約等がありますが、この定額補修分担金条項もその一つであり、消費者契約法10条により無効であることは明らかです（既に大阪高裁、京都地裁で無効とする判決がでています。）。そして、この条項の使用は、京都で考案されて以降、京都だけでなく、全国的な広がりを見せしており、各地で消費者被害を発生させています。

このような不当条項について使用差止が命じられたことは極めて大きな意義があります。

特に、本件では、被告である長栄は、本件条項は有効だと主張しつつ、本件条項の使用はやめたから使用のおそれはないと主張していました。この点について、使用のおそれを認めて差止を命じたことは消費者団体訴訟制度に実効性を持たせるものといえます。

- 3 私たち、京都消費者契約ネットワーク（KCCN）は、2007年12月25日、消費者団体訴訟制度を担う適格消費者団体として、内閣総理大臣から認定を受け、既に、3件の差止訴訟を提起しています。私たちは、この制度を市民の目に見える形で積極的に活用していきたいと考えています。私たちは、今後も、消費者団体訴訟制度を活用し、消費者被害の予防・拡大防止や、消費者の権利を具体的に実現していく諸活動に取り組んでいく所存です。

2009年9月30日

適格消費者団体 NPO 法人京都消費者契約ネットワーク

理事長 野々山 宏