



平成21年1月28日判決言渡 同日原本交付 裁判所書記官
平成20年(ワ)第2498号 敷引条項使用差止請求事件
口頭弁論終結日 平成20年12月2日

判 決

京都市中京区烏丸通二条下ル秋野々町529番地

原	告	特定非営利活動法人
		京都消費者契約ネットワーク
同	代表者 理事長	野々山 宏
同	訴訟代理人 弁護士	長野 浩三
同		谷山 智光
同		木内 哲郎
同		平尾 嘉晃
同		川村 暢生
同		二之宮 義人
同		武田 真由
同		大高 友一

京都市南区東九条南石田町3番地の2

被	告	大和観光開発株式会社
同	代表者 代表取締役	福田 賢一
	主	文

- 1 本件訴えを却下する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

被告は、その従業員らに対し、被告が消費者との間で建物賃貸借契約を締結
又は合意更新をするに際し、当該消費者から受領する敷金又は保証金に関して、

当該消費者との建物賃貸借契約終了時において、その名目の如何にかかわらず、当該消費者に返還すべき敷金又は保証金より無条件に一定額を控除する旨の条項を含む意思表示を行うための事務を行わないよう指示せよ。

第2 事案の概要

本件は、消費者契約法（以下、単に「法」という。）13条に基づいて内閣総理大臣の認定を受けた適格消費者団体である原告が、不動産賃貸借及び不動産管理業等を業とする事業者である被告に対し、被告には民法601条に比して信義則に反し賃借人に不当に金銭的負担を負わせるものとして法10条に反する条項である敷引特約条項（建物賃貸借契約を締結又は合意更新をするに際し賃貸人が賃借人から受領する敷金又は保証金に関して、賃貸人が、建物賃貸借契約終了時において、その名目の如何にかかわらず、賃借人に返還すべき敷金又は保証金より無条件に一定額を控除する旨の条項をいう。以下同じ。）を使用するおそれがあると主張して、法12条3項に基づき、敷引特約条項を使用した意思表示を行うことの停止を求めるとともに、当初、上記意思表示を行うことの停止に必要な措置として、その従業員らに対し上記意思表示を行ってほならないこと等を周知徹底するために必要な措置をすることを求め、その後、裁判所から請求内容の特定を求められて、請求を変更し、上記意思表示を行うための事務を行わないよう指示することを求めた事案である。

被告が、第1回口頭弁論期日において、敷引特約条項を使用した意思表示を行うことの停止について、原告の請求を認諾したため、本件審理において残る訴えは、原告が、被告に対し、その従業員らに対し上記意思表示を行うための事務を行わないよう指示することを求める訴えのみとなった。

第3 判断

- 1 法12条は、少額でありながら拡散的に多発するという消費者取引に関する紛争の特性にかんがみ、同種紛争の未然防止・拡大防止を図って消費者の利益を擁護することを目的として、一定の要件を満たした適格消費者団体が、事業

者による同条で列挙された不当な勧誘行為及び不当な契約条項を含む契約の申込又は承諾の意思表示（以下「不当行為」という。）の「停止」及び「予防」を求めることができるものとし、さらに、その実効性を確保する観点から「停止又は予防に必要な措置」を求めることができるものと規定している。

2 原告は、本件において、被告が敷引特約条項を使用した意思表示を行うことが不当行為に当たると主張した上で、その「停止に必要な措置」として、被告に対し、その従業員に対して敷引特約条項を使用した意思表示を行うための事務を行わないよう指示することを求めているところ、事業者に対して不当行為の差止めが命じられた場合、当該事業者が、その命令を内部的にどのように実現するかは、本来は当該事業者の自律的な決定に任されるべき事項であり、差止命令とは別に、その命令の実現過程に介入して、事業者に対して、別途義務を課すことができる行為は、不当行為の停止又は予防の実効性を確保するために必要な具体的に特定した措置に限られるというべきである。このように解しないと、事業者としてはどのような措置をとれば義務を履行したことになるのか明らかでなく困難を強いられるし、強制執行をする際にもその履行が不能となるおそれが生じる。

そして、被告が、今後消費者との間で敷引特約条項を使用した意思表示を行わないために従業員に対してどのような業務上の指示を行うかは、まさに被告が差止請求の認諾に基づいて負う義務を遵守するための実現過程そのものであり、その内容は、被告がその業務上の判断として自律的に決するべきものであるところ、原告は、裁判所の釈明に応じて請求を変更した後も、上記のとおり、具体的な事務内容を何ら特定することなく、単に被告に対して、その従業員らに対し「敷引特約条項を使用した意思表示を行うための事務」を行わないよう指示するよう求めるだけであり、被告が従業員に対して行わないよう指示することを求めている事務の内容は明確ではない。

そうすると、本件請求に係る原告の訴えは、原告が本件訴訟において請求し、

被告が認諾した消費者との間で敷引特約条項を使用した意思表示を行うことの停止に加えて、被告が何を行う義務を負うのかという点について明確になっておらず、その請求の特定を欠く不適法な訴えというべきである。

3 結論

以上によれば、本件訴えは不適法であるからこれを却下することとし、訴訟費用の負担につき民事訴訟法61条を適用して主文のとおり判決する。

京都地方裁判所第3民事部

裁判長裁判官 瀧 華 聡 之

裁判官 谷 口 園 恵

裁判官 向 健 志

これは正本である。

平成21年1月28日

同 庁

裁判所書記官

河合善彦

