

2010年10月29日

適格消費者団体NPO法人京都消費者契約ネットワーク

消費者団体訴訟制度に基づく更新料条項使用差止請求訴訟提起にあたってのコメント

- 1 本日、私たち、京都消費者契約ネットワーク（KCCN）は、株式会社ジェイ・エス・ビーを被告として、建物賃貸借契約の更新料条項の使用差止請求訴訟を、京都地方裁判所に提起いたしました。
- 2 KCCNは、これまで、建物賃貸借契約における定額補修分担金条項、敷引条項の使用差止請求訴訟を提起し、これらの条項の使用差止について成果をあげています。
- 3 更新料条項はこれらの条項と同じく、マンション等の建物賃貸借契約で用いられている不当条項です。事業者は、更新料条項について、賃料の補充、更新拒絶権放棄の対価、賃借権強化の対価であるなどと主張しますが、これらの性質があるとはいえ、更新料条項が不当であるが故に消費者契約法10条により無効です。このことは、2009年7月以降、京都地方裁判所、大阪高等裁判所におけるいくつもの判決で認定されているところです。
- 4 更新料条項は、全国的にみれば、関東と京都・滋賀で用いられているにすぎません。そして、京都では、大学生をはじめ、賃貸用のマンションに居住している消費者がたくさんいます。さらに、京都における更新料は、1年更新で家賃の2ヶ月分など他地域よりも高額に設定されています。私たちは京都で活動する適格消費者団体として、京都の消費者問題である、更新料条項について事業者に対しその使用差止を請求します。
- 5 私たちは、これまでも、不当な勧誘行為や不当契約条項の排除を求める活動に取り組んできましたが、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。