

2008年2月1日

大阪市北区西天満6丁目7番4号大阪弁護士ビル609号室

積和不動産関西株式会社代理人

弁護士 松本岳 殿

弁護士 西岡由記 殿

内閣総理大臣認定適格消費者団体

特定非営利活動法人

京都消費者契約ネットワーク

理事長 野々山 宏

(京都産業大学法科大学院教授・弁護士)

〒604-0847

京都市中京区烏丸通二条下ル秋野々町529

番地ヒロセビル5階

TEL075-211-5920

FAX075-251-1003

(担当)理事・事務局長 長野浩三 (弁護士)

## ご 通 知

冠省，貴職の平成20年1月17日付回答書に対し，下記のとおりご通知します。

(差止請求について)

貴社では敷引特約を内容とする意思表示を行っていないとのことですが，当法人では，差止請求の実効性を確保するために，過去に差止請求の対象となる行為を行っていた事業者については，今後差止請求の対象行為を行った場合に，当法人に対し違約金を支払う旨を約束していただくことになっています。ついては，別添誓約書に記名押印して，本書到達後2週間以内に当法人宛返送ください。

また，差止請求に関して，契約書ひな形の破棄・社内での周知徹底措置も消費者契約法12条3項の差止請求の内容です。しかるに，貴職回答書ではこれについて回答がありません。これについても早急にご回答ください。

なお，差止請求にかかる敷引特約は消費者契約法で無効ですが，この点についての貴社の見解は，差止請求の要件該当性に影響がありますのでこの点の貴社の見解につき，当法人宛上記期間内にご連絡ください。

(申入について)

貴職回答書では，当法人の申入については，個別事案であるとして回答しないと

しています。

しかし、上記のとおり、消費者契約法上無効な条項に基づく敷引金は、消費者に返還されてしかるべきものです。これを返還するかしないか明らかにしないという貴社の態度は、これを返還せず、不当な利得を保持しようとする企業姿勢を推測させます。今一度、当法人の申入について、上記期間内の回答を求めます。

また、貴社が敷引特約を用いているかどうかの確認及び貴社の契約条項に問題がある条項が使用されていないかどうかの確認のために、現在使用している契約条項のひな形を一部ご送付ください。また、貴職回答書では、賃借人に返還されない金員があるようですが、その内容及び趣旨についても上記期間内にご回答ください。

本書に対する回答の有無及び内容は公表することがあることを申し添えます。

草々