参考事例

1. 「勧誘」要件の在り方

事例 1 - 1 消費者契約法検討会報告書 相談事例【33】

「ADR事例]

オークションで落札した中古車の不具合に関する紛争(平成25年第3回事案19)

●事案の概要

申請人は、インターネット上のオークションサイトで、相手方が出品している「修復歴なし」の中古車を約76万円で落札した。納車直後から、エアコンのOFFスイッチが作動しない、段差での衝撃が強がったりする等、諸種の不具合があった。

相手方に問い合わせたところ、エアコンのOFFスイッチについては部品代金を補償してくれたが、その後の不具合については「ノークレーム・ノーリターンで出品している。当社まで運んできたら直すが(申請人は北関東在住、相手方は北東北所在)、そちらで直したものは補償しない」と言われた。

その後、その中古車は、「冠水車」であることや、メーターが改ざんされていたことが判明した。 申請人は、落札代金と陸送費の合計 85 万円の返金を求めて、ADRを申請した。

なお、相手方は、ノークレーム・ノーリターンの取引であること、申請人に現品の確認を勧め たが確認しなかった、故意にメーター改ざん車を出品したわけではないとして、申請人の主張を 認めなかった。

●ADR手続の結果

申請取下げ。

事例 1-2 消費者契約法検討会報告書 相談事例【36】

[相談事例]

ネット検索で、100%必ず儲かると謳っている情報商材を5万円で購入したが、儲かる根拠のない情報だった。

事例 1-3 消費者契約法検討会報告書 相談事例【32】

[相談事例]

「食べるだけで痩せるクッキー」「効果がなかったら返金します」という折り込みチラシを見て申し込んだ。全く効果がなかったので、返金してほしいと電話をしたところ、順番に返金していると言われた。その後連絡不能になった。

事例 1 - 4 消費者契約法検討会報告書 相談事例【48】

[相談事例]

皺が伸びる化粧クリームを購入。テレビの商品説明では「皺が伸びホウレイ線が消える」と女性の使用前後の映像を出していた。5-6回使用したが効果がなく、苦情を伝えると、「人により効果に差がある」とのこと。

事例 1-5 消費者契約法検討会報告書 裁判例【56】

裁判例 平成 22 年 2 月 18 日 東京地裁 平 19(ワ) 20387 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

例

要 旨 ◆被告との間で、刀を代金 200 万円で購入するとの売買契約を締結し、被告に 200 万円を支払った原告が、被告に対し、主位的に当該売買契約の合意解除に基づく現状回復請求[▽▽]として、予備的に当該売買契約の取消しに基づく不当利得返還請求として、売買代金 200 万円及びこれに対する遅延損害金の支払を求めた事案において、合意解除の成立は認めることができないとして、主位的請求を棄却したものの、被告代表者は、当該刀の製作時期について、室町時代中期以降であるにもかかわらず、鎌倉時代初期又は平安時代まで遡るとの説明をしており、重要事項について不実の告知をしたものであり、本件売買契約は、消費者契約法 4 条 1 項 1 号を理由とする取消しにより無効となったとして、予備的請求を認容した事

判示内容

(1) 原告は、本件売買契約時、被告代表者から、本件刀の製作時期について、鎌倉時代初期又は <u>平安時代まで遡るとの説明を受けた</u>と供述しているところ(原告【2、4頁】)、その内容に特に 不自然な点はなく、前記 2 (1) の認定によれば、被告が作成したパンフレット(甲3)には、本件 刀について、「時代はかなり上がると見て良いでしょう。」「平安時代まで上がるのではないでしょうか。」などと記載されていることからすると、被告代表者は、原告に対して、本件売買契約 時、本件刀の製作時期について、鎌倉時代初期又は平安時代まで遡るとの説明したと認めるのが 相当である。この点、被告代表者は、パンフレットの記載は飽くまで同人の意見にすぎない旨供 述するが、パンフレットの記載をそのように理解することはできず、他に前記認定を覆すに足り る証拠はない。

そして、前記 2 (3) の認定によれば、本件刀の製造時期は、室町時代中期以降と認めるのが相当である。

したがって、<u>被告代表者は、原告に対し、本件売買契約時に重要事項について不実を告知したもので、</u>原告は、これを真実と誤認して本件刀を 200 万円で購入したというべきである。 ※パンフレットの記載は以下のとおり。

「非常に美しい長巻直しです。平安、鎌倉頃より登場する長巻ですが、本作も姿、地鉄が見るからに古く、時代はかなり上がると見て良いでしょう。刃文は柔らかな匂口の直刃で、いかにも古調で時代を感じさせます。地鉄も鍛え良く綾杉がかった柾目肌がムラ無く鍛えられ、肌物と呼ぶ

に相応しい美しさです。多少の傷気はありますが、このクラスは傷気があっても出世は十分望めるでしょう。独特な地鉄から舞草、月山、宝寿等の名が挙がるものと思われます。今は研ぎ上がりで白鞘に入っています。330万円」「【社長のコメント】平安時代まで上がるのではないでしょうか。重ねは1cm以上!!こんなに美しい素晴らしい杢目肌は二度とでないでしょう。絶対にこのような長巻はあなたのコレクションにはないでしょう。是非買って貴方のコレクションに加えて下さい。この刀は重要刀にならなくても値段は変わりません。」

事例 1 - 6 消費者契約法検討会報告書 裁判例【39】

裁判例 平成 23 年 3 月 23 日 東京地裁 平 21(ワ)17341 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要 旨

◆原告が、被告との間で被告の沈没船引き上げ事業に出資する匿名組合契約(本件契約)を締結し、100万円を出資したが、消費者契約法4条により、本件契約を取り消したなどと主張して、不当利得等に基づき出資金の返還を求めた事案において、被告担当者は、原告に対し、本件契約の重要事項について事実と異なることを告げ、原告は、告げられた内容が事実であると誤認したものと認められ、本件契約の勧誘、締結は、消費者契約法4条1項1号の要件を満たすなどとして、原告の請求をすべて認容した事例

判示内容

(1) 前提事実と証拠 (甲 12 ないし甲 17、甲 21 ないし甲 23、甲 28、甲 29、丙 3 ないし丙 9、丙 12、証人 B、原告、被告代表者)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。 ア Bは、平成 20 年 11 月中旬ころ、原告に電話をかけ、被告が沈没船の引き上げ事業を行っていることを説明し、同事業に対する匿名組合の形式による出資を勧誘し、数日後、原告の自宅に、被告の会社案内、「Discovery Fund」と題する本件匿名組合のパンフレット、重要事項説明書、匿名組合出資申込書、重要事項確認書等を郵送した。

このパンフレットには、「期間 $1 \sim 3$ 年 (予定) 期間中合計の予想最低配当率 100%!」と記載されていた。

イ Bは、同年11月27日ころ、原告宅を訪れ、本件匿名組合について説明し、さらに、同年12月4日、原告宅を訪れ、「100万円出資すれば、1年後には倍になる。」「100万円出資すれば、1、2年後には倍になる。」と勧誘した。しかし、これらは、収益のあがっていない段階では実現できない事柄であった。また、Bは、原告に対し、重要事項説明書に記載された内容や契約書の契約条項について説明をしなかった。

そのため、原告は、Bの言葉を信じ、その勧誘に応じることとし、同月 10 日、被告の銀行口座に 100 万円を入金し、本件匿名組合への出資 2 口の匿名組合出資申込書を作成した。

ウ 原告は、その後、前記パンフレットを見たところ、出資金については元本保証や利回り・配当の保証を行うものではないとの記載があることに気付き、Bに問い合わせたところ、Bは、その記載は、法律上書かなくてはならないから書いているだけで、気にすることはない旨回答した。

事例 1-7 消費者契約法検討会報告書 裁判例【109】

裁判例 平成 18 年 8 月 30 日 東京地裁 平 17(ワ)3018 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 ◆原告がマンションの一室を購入するに当たり本件建物の眺望・採光・通風といった重要事項の良さを告げている一方、当該重要事項に関して本件マンション完成後すぐにその北側に隣接する所有地に三階建ての建物が建つ計画があることを知っていたのに被告の担当者が説明しなかったのは不利益事実を故意に告げなかったものであるとして、消費者契約法4条2項に基づく売買契約の取消に基づく

判示内容

売買代金の返還を建物明け渡しによる引換給付とともに請求し認容された事例

(1) まず、消費者契約法4条2項に基づいて消費者契約を取り消すには、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、当該消費者に対してある重要事項又は当該重要事項に関連する事項について当該消費者の利益となる旨を告げることが要件となっているところ、前記認定のとおり、X社の従業員で本件マンションの販売担当者であったBは、本件売買契約の締結について勧誘をするに際し、原告に対し、本件マンションの北西角の本件建物の窓から洲崎川緑道公園が望める旨を告げて眺望の良さを強調したほか、原告に配付した本件マンションの「Buon Appetito]((伊)たっぷり召し上がれ)と題するパンフレット(甲6)、図面集(甲15)及びチラシ(甲11)に記載されている本件建物の採光や通風の良さを強調し、これらのパンフレット、図面集及びチラシにも本件マンションの眺望・採光・通風の良さが謳われていること、本件建物の眺望・採光・通風は、本件売買契約の対象物である本件建物の住環境であること等に徴すると、被告は、本件売買契約の締結について勧誘をするに際し、原告に対し、本件建物の眺望・採光・通風といった重要事項について原告の利益となる旨を告げたというべきである。

事例 1-8 消費者契約法検討会報告書 相談事例【37】

[相談事例]

当該事業者のバナー広告を作るという契約。4か月前、ネット上の広告を見て連絡したところ、月に10万円儲かると言われたので、最初にカードで30万円支払った。しかし実際に仕事を始めてみると月に1,000円しか儲からない。父親に相談したところ、それは詐欺だと言われた。すでに支払った30万円を取り戻したい。

事例1-9 消費者契約法検討会報告書 裁判例【93】

裁判例 平成 20 年 1 月 17 日 東京簡裁 平 19(ハ) 5644 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 ◆自動車販売を業とする被告会社から、走行距離を改ざんないし交換されていた 本件車両を買い受けた原告が、主位的に、改ざんないし交換の事実を告げない行 為は詐欺に当たると主張して、被告会社らに対し、不法行為に基づく損害賠償を 求め、予備的に、上記行為は不実告知であるなどと主張して、被告会社に対し、 不当利得返還請求をした事案において、本件事実及び証拠によれば、詐欺の成立 は認められないとして、主位的請求は棄却したが、本件売買契約は、被告会社の 不実告知により締結されたというべきであるから、消費者契約法4条1項1号に よる取消が可能であり、取消の意思表示到達後から被告会社は悪意の受益者とな るなどとして、原告の予備的請求を一部認容した事例

判示内容

2 不実告知の存否(予備的請求)について

(1) 上記1の(1)で認定したとおり、被告会社は、本件車両の実際の走行距離が約 12 万キ ロメートルであったにもかかわらず、ホームページでも店舗内のプライスボードでも走行距離を 8万キロメートルないし8万 1500 キロメートルと表示し、本件売買契約締結に際してもこれを 明確に訂正したとは認められないから、本件売買契約締結にあたり、原告に対し不実の告知があ ったというべきである。そして原告は、上記1の(1)で認定したとおり、走行距離が10万キロメ ートルを超えないことを重視していたことが認められるから、本件車両の走行距離が約8万キロ メートルであることを信じたからこそ本件売買契約を締結したものと解される。被告会社は、本 件売買契約は本件車両の走行距離が不明との前提でなされたもので、原告もこれを了解していた と主張し、契約締結を証する注文書(甲2の1、2の2)には、これに沿う記載がある。また、 本件車両引渡の際原告に交付された同車両の保証書(乙1)及びその際原告が署名した納車受領 書(乙2)にも、上記主張の事実をうかがわせる記載がある。しかし、本件車両の走行距離は約 12 万キロメートルと分かっていたのであり、不明と変更しても事実を伝えたことにはならない。 また、上記注文書がプライスボード等と異なる内容になっているのであるから、その作成の際こ れを原告に対し明示的に説明すべきところ、●●●ないし被告●●●がその内容を説明した事実 を認めるに足る証拠はなく、上記注文書によっても上記認定を覆すには足りない。さらに、上記 保証書及び納車受領書は、本件売買契約締結後に交付ないし作成されたものであり、その時点で 原告が本件売買契約の取消事由を知ったと言えるか否かは別として、これらをもって直ちに原告 が本件売買契約締結時に本件車両の走行距離が不明であることを了解していたと認めるには足 りない。

以上によれば、本件売買契約は、被告会社の不実告知により締結されたというべきであるから、 消費者契約法4条1項1号による取消が可能であり、原告のこの点に関する主張は理由がある。

※ 詐欺取消しの主張(主意的請求)については、「原告を積極的に欺罔する意思も、原告が走行 距離を誤信していることを利用し、実際の走行距離につきあえて沈黙して本件売買契約を締 結させようとする消極的な欺罔の意思もなかった」として、否定している。

2. 断定的判断の提供

事例2-1 消費者契約法検討会報告書 裁判例【41】

裁判例 平成 22 年 12 月 15 日 東京地裁 平 20(ワ) 37803 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 ◆被告の従業員である訴外Bの違法な勧誘を受けて、被告の未公開株式を購入 し、被告に 280 万円を送金した原告が、消費者契約法 4 条 1 項 2 号に基づき上記 未公開株式の契約を取り消したとして、被告に対し、280 万円の返還を求めた事案 において、訴外Bは被告の従業員ではない、被告は 280 万円を受領していない、

消費者契約法7条2項及び会社法211条2項の適用により、原告は本件未公開株式の引受けを取り消すことができないなどとする被告の主張・抗弁を全て退け、

原告の請求をほぼ認容した事例

判示内容

(1) 原告は、平成19年6月、被告の株式公開準備室のBと名乗る人物から、電話で、被告の未公開株式の購入の勧誘を受け、会社情報を送らせてほしいと言われたので、原告は、これを承諾した。数日後、Bから、被告の出版する雑誌や被告の運営するウェブサイトの名称の入った封筒により、被告の会社案内等が送付されてきた。

Bは、原告に対し、株式の価格は1株28万円であるが、半年後の平成20年春には上場し、 上場時の公募価格は、幹事証券会社及び会計監査法人の試算によれば50万円で、安く見積も っても40万円は下らないであろうと説明をした。

そこで、原告は、被告から、未公開株式を2株購入することを決め、平成19年6月8日、被告名義の預金口座に56万円を送金したところ、同月15日付けで2株分の被告の株券が送付されてきた。

- · · · (中略) · · ·
- (2) その後、Bは、同年9月下旬ころ、場合によっては、上場が早まるかもしれないと述べたが、その後、やはり年内の上場は難しいと連絡してきた。原告が、平成20年に入ってから状況を尋ねると、Bは、「2月の上場も難しいので、もう少し待ってほしい。春には良い報告ができるでしょう。」と述べた。同年3月には、Bの代わりに、被告の従業員のCと名乗る者が、「時期的に今は良くないので、もう少し先になりそう。」と話した。同年4月、前記Cは、「事業も海外に展開することが決定している。6月には必ず上場する。」と述べた。同年6月、原告が被告本社に電話をかけると、株式公開準備室は廃止されており、応対していた受付の人に株式公開準備室の件を尋ねると、「現在は社長のAが未公開株担当をしている。」と述べた。

そこで、Aに連絡をとると、「上場は延期された。来年以降になる。東南アジアへの事業展開が決まった。」と述べた。

・・・(中略)・・・

そして、前記1のとおり、Bは、原告に対し、<u>被告の未公開株式について、上場すること及びその時期を明言し、</u>断定的判断を提供して、本件未公開株式の取得を決意させたものと認められるから、原告は、消費者契約法4条1項2号により、これを取り消すことができる。

事例2-2 消費者契約法検討会報告書 裁判例【116】

裁判例 平成 17 年 11 月 8 日 東京地裁 平 17(レ) 253 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 ◆パチンコ攻略情報の売買契約に際して売主から「一〇〇パーセント絶対に勝てる」等の勧誘を受けた買主がした消費者契約法4条1項2号所定の「断定的判断の提供」を理由とする当該売買契約の取消しについて、契約の取消しを認め、代金の返還請求が認容された事例

判示内容

- (1) 本件第1契約及び本件第2契約(あわせて「本件契約」という。)は、いずれも被控訴人が控訴人に対し、常に多くの出球を獲得することができるパチンコの打ち方の手順等の情報を提供し、控訴人に経済的な利益を得させることを目的とする契約であるところ、一般的に、パチンコは、各個別のパチンコ台の釘の配置や角度、遊技者の玉の打ち方や遊戯する時間、パチンコ台に組み込まれ電磁的に管理されている回転式の絵柄の組合せなどの複合的な要因により、出球の数が様々に変動する遊技機であり、遊技者がどれくらいの出球を獲得するかは、前記のような複合的な要因による偶然性の高いものである。したがって、本件契約において、被控訴人が控訴人に提供すると約した情報は、将来における変動が不確実な事項に関するものといえる。
- (2) 前記第3、1(2)のとおり、本件広告には、「1本の電話がきっかけで勝ち組100%確定」な どの記載があり、また、同広告の「Tの一言」という欄の記載など、広告の読者において、被 控訴人が一般には知られていない特別なパチンコ攻略の情報を有しており、読者がそれに従え ば確実に利益を生み出すことができると思わせる内容になっていた。また、同(3)のとおり、丙 川は本件広告に関心を持ち、その内容の真偽を問い合わせてきた控訴人に対し、「だれにでも できる簡単な手順、70歳のおばあちゃんでもできるほど簡単なもの」「毎回3000円から5000 円で大当たりが引ける。」「100パーセント絶対に勝てるし、稼げる。月収100万円以上も夢で はない。目指せ年収1000万円プレーヤー」「お店1店につき滞在時間は約2時間で、平均5万 円から8万円勝てる。」「パチンコ攻略情報代金は数日あれば全額回収できる。」などと将来の 出球による利益が確実であるという趣旨の言葉を用いた。さらに、前記同(3)のとおり、丙川 は、控訴人に対し、手順の内容の秘密が一般に広まることのないよう、情報はすべて口頭で伝 えるなどと述べて、あたかも被控訴人が提供する情報が一般には知られていない特別なもので あり、それによって控訴人が将来、利益を確実に獲得できるかのごとき印象を与えた。以上を 総合すると、本件広告における前記表現及び丙川の控訴人に対する前記の勧誘は、本来予測す ることができない被控訴人がパチンコで獲得する出球の数について断定的判断を提供するも のといえる。

事例2-3 消費者契約法検討会報告書 裁判例【101】

裁判例 平成 19 年 4 月 27 日 大阪高裁 平 18 (ネ) 2971 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要旨

◆被控訴人会社との間で外国為替証拠金取引をし、被控訴人会社に対して預託金返還請求権を有していた控訴人(消費者)が、被控訴人会社の担当者である被控訴人Yの勧めに従って締結された預託金返還請求権を放棄する旨の和解契約につき、当該和解契約の無効または取消しを主張し、被控訴人会社に対し預託金残額の返還を請求する等の訴訟を提起したところ、原審が請求を棄却したため控訴人が控訴した事案において、本件和解契約の際に、Yは、被控訴人会社に対する行政処分、倒産、預託金の返還不能といった将来における変動が不確実な事項につき、消費者契約法所定の「断定的判断」を提供したと認められるから、控訴人による被控訴人会社に対する本件和解契約の取消しの意思表示は効力があるというべきであるとして、原判決を一部取り消し、被控訴人会社に対する請求を認容した事例

判示内容

ア 被控訴人会社は、平成一七年一〇月三日から関東財務局の監査を受けたことから、外国為 替証拠金取引の営業停止処分を受ける可能性があるため、同取引をしている顧客の取引を清 算してその口座を閉鎖し、同口座の預託金を営業停止とならないことが明らかなオプション 取引の口座に振り替えさせること、また、上記処分を受けた場合に資金繰りが困難になるこ とを予想し、上記清算において益金を出している顧客が預託金の返還を請求した場合は、顧 客と交渉して、上記処分を受けるまでに、益金の大部分を放棄させ、残額を直ちに支払う合 意をさせるように指示した。

· · · (中略) · · ·

イ 被控訴人B山は、平成一七年一〇月二六日、控訴人から電話で本件預託金の返還を請求さ れたことから、被控訴人会社からの上記指示に従い、控訴人に返済する金員を、控訴人の投 資額が六○万円ないし七○万円であったことから、返還額を一○○万円とし、控訴人宅に赴 き、控訴人と面談した。その際、被控訴人B山は、控訴人に被控訴人会社が関東財務局の監 査を受けていることを告げ、控訴人のパソコンのインターネットを使用して、この事実を裏 付けた。そして、被控訴人B山は、外国為替証拠金取引の営業停止処分を受け、自己破産を 申し立てた同業他社の例を挙げ、被控訴人会社も、恐らく六か月ぐらいの営業停止になり、 そうなると会社がつぶれ、本件預託金はほとんど戻ってこない、戻ってこないお金よりも、 財務局の結果が出る前の今なら一○○万円は確実に返すことができるなどと述べて、控訴人 に対し、控訴人がその場で本件預託金のうち一○○万円の支払を受け、残金の返還請求権を 放棄する旨を記載した和解合意書に署名しなければ、本件預託金はほとんど戻ってこない旨 申し向け、断定的判断を提供した。なお、当時の被控訴人B山の認識は、被控訴人会社が行 政処分を受けることになるのか否か、これを受けた場合、被控訴人会社の経営状態がどうな るのかについては、被控訴人会社から何ら知らされておらず、予測がつかないものであった。 控訴人は、被控訴人B山が上記のとおり述べたため、被控訴人会社は行政処分を受けて倒 産し、本件預託金はほとんど返還されないと信じ、返還額を少しでも上積みするように求め た結果、総額一五〇万円を二回に分割し、翌二七日に一〇〇万円、翌月末日に五〇万円を支払う内容の本件和解契約が成立し、両者が原判決別紙「和解合意書」を作成した。被控訴人 B山は、控訴人に対し、二回目の分割金五〇万円の支払は、確実ではない旨述べた。

(2) 以上認定の事実によれば、事業者である被控訴人会社の担当者であった被控訴人B山は、 被控訴人会社が外国為替証拠金取引の営業停止の行政処分を受け、その結果倒産し、控訴人に 本件預託金のほとんどが返還されなくなるかどうか確実でない、将来における変動が不確実な 事項(現に、被控訴人会社は、上記行政処分を受けたが、現在でも倒産していない。)につい て、消費者である控訴人に対し、消費者契約法四条一項二号所定の断定的判断を提供したこと が認められるから、前記前提となる事実(6)のとおり、このことを理由に控訴人が被控訴人会 社に対して平成一七年一一月四日到達の通知書でした<u>同条一項</u>による本件和解契約の取消し の意思表示は、効力があるというべきである。

事例2-4 消費者契約法検討会報告書 裁判例【73】

裁判例 平成 21 年 6 月 15 日 東京地裁 平 21 (レ) 134 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要旨

◆一審原告が、長男の私立中学受験のために、家庭教師の派遣事業を営む一審被告との間で家庭教師派遣契約を締結し、報酬を支払ったが、消費者契約法4条1項に基づき本件契約の申込みを取り消し、既に支払った報酬全額の返済を求めた事案の控訴審において、一審原告が「有名校に合格できる」という説明に期待して本件契約を締結したものであっても、一般的な消費者は上記説明を一審被告が目的達成のために全力を尽くす旨約束したものと理解するのが通常であり、上記説明は「事実と異なることを告げること」に当たらず、消費者契約法4条1項1号の要件には該当しないことなどから、請求を棄却した原判決は相当であるとして、控訴を棄却した事例

判示内容

控訴人が、「成績は必ず有名校合格の線まで上がり、有名校に合格できる」という被控訴人の 説明に納得し、期待して、本件派遣契約を締結したものであったとしても、契約締結時に有名 校に合格できるかどうかを見通すことは、社会通念上不可能であることは明らかであり、一般 的な消費者は、上記説明を、被控訴人が目的達成のために全力を尽くす旨約束したものと理解 するのが通常である。そうであるとすると、上記の説明が「事実と異なることを告げること」 に当たらず、法4条1項1号の要件には該当しない。

また、有名校に合格するか否かは、消費者の財産上の利得に影響するものではないから、「将来におけるその価額、将来において当該消費者が受け取るべき金額その他の将来における変動が不確実な事項」に当たらず、同条項2号の要件にも該当しない。

なお、プロの家庭教師を派遣する債務を負っているにもかかわらず、素人の家庭教師を派遣 してきた旨の控訴人の主張は、債務不履行の問題になり得るものの、法4条1項に基づく取消 しの根拠とはなり得ない(しかしながら、本件全証拠によっても、被控訴人がそのような債務 を負っていたと認めるに足りる証拠はない。)。

事例2-5 消費者契約法検討会報告書 相談事例【54】

[相談事例]

路上で痩身エステが体験できると声をかけられ店に行った。施術後、<u>高額だがこのエステコースを受ければ必ずやせると言われ、契約をしてしまった</u>。しかし施術を受けても肌が赤くなって痛いだけで何の効果もあがらなかった。苦情を言ったが、全部受ければ効果があると言われ我慢してコースの大半を受けたが、全く効果がなかった。必ず効果があると言ったのだから返金してほしい。

事例2-6 国民生活センターウェブサイト1

無料のエステが受けられると説明され購入した高額な美容機器

レストランに置いてあったフリーペーパーに、1050 円で120 分のバストケアの体験ができるという広告が載っていた。バストケアの専門店であり、完全個室で落ち着いた雰囲気ということにひかれ、店舗に行き、バストケアをしてもらいながら次のような説明を受けた。(1) 美容機器を購入すると月に1回、無料のエステティックサービスが受けられる。(2) 大手エステティックサロンで週1回ケアをした場合、ケアをした直後は効果があるが、次にケアをするまでに元に戻ってしまう。当社の場合は、機械を購入してもらい自宅で毎日ケアすることができるので確実に効果が出る。

バストケアをやってもらっている最中に、「確実にCカップになる」「必ず効果がある」とも言われ、バストアップのほか、手足をトリートメントするという美容機器Aをクレジットを組んで約25万円で購入した。手続きをしている際に、販売員から「働いているのですか。学生ですか」と聞かれ、「今は一時帰国しているが留学中である」と答えた。

···(中略)···

しかし、冷静になり考えると、自分には定期的な収入がなく返済が苦しいこと、「必ずバストアップできる」と言われたが具体的なデータに基づいて説明されたわけではなく効果が疑わしいことから、解約したい。

事例2-7 消費者契約法検討会報告書 裁判例【130】

裁判例 平成 16 年 7 月 30 日 大阪高裁 平 15(ネ)3519 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 ◆被控訴人(一審:

◆被控訴人(一審本訴請求原告)が、控訴人(一審本訴請求被告) Y 1 との間で 締結した本件易学受講契約等の無効を主張して、控訴人 Y 1 及び同 Y 2 に対し、 不当利得返還請求権に基づき既払金の返還等を求めたのに対して、反訴として、 控訴人 Y 1 が、被控訴人に対し、本件易学受講契約に基づく受講料等の支払を求 めたところ、原審は、本訴請求を認容し、反訴請求は一部認容としたことから、

¹ http://www.kokusen.go.jp/jirei/data/200609.html

これを不服とした控訴人らが、各控訴した事案において、本件における事実関係の下では、本件易学受講契約については消費者契約法4条3項2号による取消し、本件付随契約については同法4条1項2号による取消しはできないが、上記各契約は、著しく不公正な勧誘行為によって、不当に暴利を得る目的をもって行われたものというべきであって、暴利行為として公序良俗に反し無効であるなどとして、各控訴を棄却した事例

判示内容

ア 争点(2)の①(本件付随契約の法4条1項2号による取消しの可否)について 被控訴人は、「本件付随契約は、将来の運勢、運命あるいは経済という変動が不確実な事項に つき、断定的判断を提供したものであるから、法4条1項2号により取り消すことができる。」 旨主張する。しかしながら、法4条1項2号の「その他将来における変動が不確実な事項」と は、消費者の財産上の利得に影響するものであって将来を見通すことがそもそも困難であるも のをいうと解すべきであり、漠然とした運勢、運命といったものはこれに含まれないものとい うべきである。もっとも、証拠(甲7)によれば、控訴人Aは、被控訴人に対し、ペンネーム を付けることを勧めた際「あなたもお金が必要でしょう。」と述べており、これは、暗にペンネ 一ムにより金銭的な利益があることを述べたようにもみられないわけではないが、全体的にみ ると、経済的な利得ではなく、前記(1)イに認定のとおり、改名により子供のけがや病気などの 不幸を免れること、ペンネームを付け、印鑑を購入することで「運勢が良くなる。」ことを強調 して、本件付随契約を勧誘したものと認められるから、控訴人Aにおいて財産上の利得に関す る事項について断定的判断を提供したと認めることは困難であり、また、易は、その性質上、 不確定な出来事についての予測であって、断定的判断を提供するものとは言い難い。したがっ て、本件付随契約につき法4条1項2号の適用があるとの被控訴人の主張は採用することがで きない。

※但し、公序良俗違反(暴利行為)の主張が認められ、契約は無効とされている。

3. 不利益事実の不告知

要旨

事例3-1 消費者契約法検討会報告書 裁判例【104】

裁判例 平成 18 年 12 月 28 日 神戸地裁姫路支部 平 17(ワ)633 号・平 17(ワ)899 号 出 典 ウエストロー・ジャパン

◆太陽光発電システム及びこれに付随するオール電化光熱機器類の売買及び工事契約を締結した業者である原告が、買主である被告に対し、工事代金等の支払を求めたところ(本訴請求)、被告が、本件契約は消費者契約法に抵触する勧誘によるものであり、被告は取消しの意思表示をしたと主張して、原告の本訴請求を争うとともに、取消しに基づく原状回復として、被告の居宅に設置した機器類等の撤去工事をするよう求めるなどした(反訴)事案において、原告従業員による本件契約についての説明内容と本件システムの性能からすれば、本件説明は不実の告知及び重要事実の不告知に当たると解され、本件契約は消費者契約法4条1項、同2項、特定商取引に関する法律9条の2の取消事由により無効であるから、原告は、本件工事代金を請求できず、かつ、被告に対する原状回復義務を履行すべきであるとして、被告の反訴請求のみ認容した事例

判示内容

- 1 証拠 (甲 1 ないし 11、 \mathbb{Z} 5 ないし 25、証人 \oplus \oplus \oplus) 及び弁論の全趣旨によれば、以下の各事 実を認めることができる。
 - · · · (中略) · · ·
- (2) 同月 25 日、●●●が被告宅を訪問し、被告及び●●●(以下「被告ら」という。)に対し、本件契約の勧誘を行った。
- ア ●●●は、エコキュート・I Hクッキングヒーター・食洗機及び I Hクッキングヒーター用の鍋等の希望小売価格等の記載のあるメーカーのパンフレットを交付し、現在特別にこれらのオール電化機器類をサービスで提供できる旨説明したうえ、予め被告らが用意していた被告方の光熱費の平均月額2万3500円という数値をもとに、上記オール電化機器類を設置した場合、ガス代がかからず、また電気代も節約でき、これらにより月1万3200円光熱費が減少すること、食洗機を設置することによって月3000円の水道代の節約が見込まれること等を説明した。
- イ さらに、●●●は、同日中に本件契約を締結すれば国からの14万0400円の補助が受けられること、A社製の本件システムは、外のメーカーより割高であるが、それは発電効率が良いことや架台がしっかりして屋根が傷む心配が少ないことなどによるものであること、特別に20年保証を付けられること等の説明をした。なお、本件システムの希望小売価格等の記載されたパンフレットは交付されず、また保証料が別途代金に含まれる旨の説明もなかった。
- ウ また、●●●は、被告方に最適な太陽光発電システムを設置すると、1か月481KW相当、 売電額にして1万2200円相当の発電が見込まれる旨説明した。
- エ ●●●は、上記ア及びウを総合して、本件契約を締結すれば、月額にして、光熱費の節約分 1万3200円、水道代の節約分3000円、売電代金1万2200円の合計2万8400円得になる旨説 明し、本件契約にかかるクレジット代金月額3万1762円と従前の光熱費月額2万3500円を比較すると8000円程度負担が増えるけれども、クレジット期間15年で代金の支払いを完了した

後、本件システムの寿命を 30 年と考えれば、長期的にやはり本件契約によるのが得である旨 説明した。

- ···(中略)···
- 3 以上の認定事実を前提に、本件契約にかかる勧誘において不実告知又は事実不告知が存したか否かについて判断する。
 - •••(中略)•••
- イ そして、そのような関心を有する 被告らに対する●●の勧誘文言は、上記認定のとおりであるから、このような説明を受けた被告らとしては、本件工事代金がA社製の太陽光発電システムとして標準的な価格であることを前提に、本件オール電化機器類が無償でサービスされることそれ自体に経済的なメリットがあること及び本件システムと本件オール電化機器類の設置による光熱費・水道代等の節約がクレジット代金の支払いを考慮してもなお経済的にメリットがあること等の事実を本件契約の重要な事実として考慮して本件契約に至ったというべきであり、これらの点について誤認があり、かつそれが●●●の勧誘文言上重要事実[ママ]を告げなかったによるものであることは明らかであるというべきである。
- ウ 加えて、本件システムにかかる発電能力についても、前記認定の説示の点からすると、●●●は不実の告知をしたといわざるを得ず、当該不実は、本件システムを導入することによる経済的メリットに直接関わる事実であることは明らかである。
- エ この点、仮に本件工事代金が本件システムを取り扱う他の事業者の標準的価格と本件オール電化機器類の標準的な設置価格との合計価格と大差なく標準的な価格帯に収まっているものであり、又は太陽光発電システム単独で見ても一般に行われている取引価格の枠内に収まっていたとしても、上記説示のとおり、被告らは、本件システムと本件オール電化機器類の総合的価格を考慮して本件契約締結に至ったものではなく、●●の勧誘文言から、本件システムがA社製の太陽光発電システムとして標準的な価格であることを当然の前提であると認識したうえで、本件オール電化機器類が無償でサービスされることそれ自体に経済的なメリットがあると判断して本件契約に至ったというべきであるから、上記のような点をもってしても、被告らが重要事実について誤認していなかったものと解することはできない。
- 4 以上によれば、本件契約には消費者契約法4条1項、同2項、特定商取引に関する法律9条の2に各所定の取消事由があるというべきである。

事例3-2 消費者契約法検討会報告書 裁判例【55】

裁判例 平成 22 年 2 月 25 日 東京地裁 平 20 (ワ) 9322 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 ◆液化石油ガス(LPガス)の販売等を業とする原告が、被告らに対し、LPガス供給契約の終了に基づき、被告らにLPガス供給設備の買取義務が生じたと主張して、代金の支払等を求めた事案につき、バルク設置契約の終了時に消費者にバルク設備の買取義務が発生すること及びその金額は、消費者の契約を締結するかの判断に通常影響を及ぼす取引条件であるから、バルク設置契約の重要事項に当たると解されるところ、被告らは、バルク設置契約に定められた買取義務が存

在しないものとして契約を締結したことが認められるから、被告らがした意思表示には要素の錯誤があり無効であるとして、原告の請求が棄却された事例

判示内容

(2) 本件バルク設置契約の終了時に消費者にバルク設備の買取義務が発生すること及びその金額は、消費者の契約を締結するかの判断に通常影響を及ぼす取引条件であるから、本件バルク設置契約の重要事項(消費者契約法4条4項2号)に当たると解するのが相当である。前記認定によれば、Cをはじめとする原告の従業員は、本件バルク設置契約の締結を勧誘するに際し、被告らに対し、バルク設備の設置に関して、工事その他の費用がかからないことを説明したことが認められるところ、これによれば、原告の従業員は、勧誘に際して、バルク設備の所有権が原告にあることを説明したと認められる。そして、これら本件バルク設置契約の対価や目的物の所有関係は、前記取引条件に関連した事項に当たり、被告らは、バルク設備の設置に関して費用がかからない等の事実を告げられたことにより、契約上買取義務が明記されているという事実が存在しないと通常考えると解するのが相当である。そうすると、原告の従業員は、上記事項について被告らに有利となる事実を告げる一方で、被告らに不利益となる買取義務等を故意に告げていないのであるから、原告の従業員が本件バルク設置契約の勧誘に際して、被告らに買取義務を告知しなかったことは、消費者契約法4条2項の不利益事実の不告知に該当し、かかる不告知により被告らは、買取義務がないと誤認して本件バルク設置契約を締結したと認めるのが相当である。

事例3-3 消費者契約法検討会報告書 裁判例【72】

裁判例 平成 21 年 6 月 19 日 東京地裁 平 20(ワ) 1275 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要旨

◆医療機関との間で包茎手術及びこれに付随する亀頭コラーゲン注入術について 診療契約を締結し、割賦購入あっせんを目的とする会社である原告との間で治療 費の支払につき立替払の委託契約を締結した被告に対し、原告が立替金残金の支 払を求めたところ、被告が、消費者契約法4条に基づく診療契約等の取消しなど を主張して支払につき争った事案において、本件術式につき、医学的に一般に承 認されたものとはいえず、同事実は消費者契約法4条2項の「当該消費者の不利 益となる事実」に該当するとした上、医療機関は本件各契約の締結に当たり、同 事実を被告に故意に告げなかったとして、同項による本件立替払契約の取り消し を認め、請求を棄却した事例

判示内容

しかしながら、<u>手術を受ける者は、特段の事情のない限り、自己が受ける手術が医学的に一般</u>に承認された方法(術式)によって行われるものと考えるのが通常であり、特段の事情の認められない本件においては、本件診療契約の締結にあたり、被告もそのように考えていたものと認めることができる。そうすると、仮に亀頭コラーゲン注入術が医学的に一定の効果を有するものであったとしても、当該術式が医学的に一般に承認されたものとは言えない場合には、その事実は消費者契約法四条二項の「当該消費者の不利益となる事実」に該当するものと解するのが相当で

ある。

•••(中略)•••

(3) 以上によれば、亀頭コラーゲン注入術は医学的に一般に承認されたものではなく、訴外医院は、本件診療契約及び本件立替払契約の締結にあたり、<u>同事実を認識しながら</u>(同術式の実施例に関する医学的文献がない以上、訴外医院が同事実を認識していたことは明らかである。)、同事実を被告に故意に告げなかった結果、被告は、亀頭コラーゲン注入術が医学的に一般に承認された術式であると誤認して本件診療契約及び本件立替払契約を締結したものであるから、被告は、消費者契約法四条二項により本件立替払契約を取り消すことができる(なお、包茎手術と亀頭コラーゲン注入術は一つの診療契約に基づく一体の手術と認められるから、亀頭コラーゲン注入術に関して被告に誤認があった以上、被告は本件立替払契約全部を取り消すことができると解するのが相当である。)。

事例3-4 消費者契約法検討会報告書 裁判例【81】

裁判例 平成 20 年 10 月 15 日 東京地裁 平 19 (ワ) 34594 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要旨

◆被告らから別荘地を買い受けた原告らが、被告らが各売買契約の際に本件各土地の隣接地域に産業廃棄物の最終処分場等の建設計画があることを原告らに説明しなかったことは消費者契約法所定の不利益事実の不告知に該当し、また上記契約は動機の錯誤により無効であり、さらに上記不告知は不法行為に該当すると主張して、不当利得に基づく売買代金の返還、不法行為に基づく損害賠償等を請求した事案において、本件各土地周辺の自然環境は消費者契約法4条2項にいう重要事項に当たるところ、被告らが上記建設計画を告げなかったことは同項所定の不利益事実の不告知に当たるから売買契約を取り消すことができ、かつ上記不告知は不法行為を構成するとして、原告らの請求が認められた事例

判示内容

(1) 前記前提事実1及び2によると、本件各土地は別荘地として売買されたというのであって、このことにかんがみれば、本件各土地周辺の自然環境がいかなるものであるかは、原告らのみならず、一般平均的な消費者にとっても、それを購入するか否かについての判断に影響を及ぼす事項であるということができるから、本件各土地周辺の自然環境は、消費者契約法(以下「法」という。)4条2項にいう重要事項に当たるというべきである。また、前記前提事実3によると、Bは、本件各売買契約の締結を勧誘する際、原告らに対し、本件各土地は、緑が豊かで、空気のきれいな、大変静かな環境が抜群の別荘地であるなどと説明したというのであるから、被告らは、消費者契約たる本件各売買契約の締結について勧誘するに当たり、消費者である原告らに対し、上記の重要事項に関して原告らの利益となる旨を告げたものと認められる。そして、Bから上記の説明を受けたならば、原告らのみならず、一般平均的な消費者においても、緑が豊かで、空気のきれいな、大変静かであるという、本件各土地周辺の自然環境を阻害するような要因は存在しないであろうと通常認識するであろうと考えられる。

しかるところ、本件各計画のいずれかが実現して、それらの計画に係る産業廃棄物の最終処分 場や中間処理施設が実際に建設されることになれば、それが本件各土地周辺の自然環境を阻害す るような要因となりうることはたやすく否定することができないから、被告らが原告らに対して 本件各計画の存を告げなかったことは、法4条2項所定の不利益事実の不告知に該当するものと 認めるのが相当である。

事例3-5 消費者契約法検討会報告書 裁判例【109】

裁判例 平成 18 年 8 月 30 日 東京地裁 平 17(ワ)3018 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 ◆原告がマンションの一室を購入するに当たり本件建物の眺望・採光・通風といった重要事項の良さを告げている一方、当該重要事項に関して本件マンション完成後すぐにその北側に隣接する所有地に三階建ての建物が建つ計画があることを知っていたのに被告の担当者が説明しなかったのは不利益事実を故意に告げなかったものであるとして、消費者契約法四条二項に基づく売買契約の取消に基づく売買代金の返還を建物明け渡しによる引換給付とともに請求し認容された事例

判示内容

(1) まず、消費者契約法4条2項に基づいて消費者契約を取り消すには、事業者が消費者契約 の締結について勧誘をするに際し、当該消費者に対してある重要事項又は当該重要事項に関連す る事項について当該消費者の利益となる旨を告げることが要件となっているところ、前記認定の とおり、X社の従業員で本件マンションの販売担当者であったBは、本件売買契約の締結につい て勧誘をするに際し、原告に対し、本件マンションの北西角の本件建物の窓から洲崎川緑道公園 が望める旨を告げて眺望の良さを強調したほか、原告に配付した本件マンションの「Buon Appetito!|((伊) たっぷり召し上がれ)と題するパンフレット (甲6)、図面集 (甲1) 5) 及びチラシ(甲11)に記載されている本件建物の採光や通風の良さを強調し、これらのパ ンフレット、図面集及びチラシにも本件マンションの眺望・採光・通風の良さが謳われているこ と、本件建物の眺望・採光・通風は、本件売買契約の対象物である本件建物の住環境であること 等に徴すると、被告は、本件売買契約の締結について勧誘をするに際し、原告に対し、本件建物 の眺望・採光・通風といった重要事項について原告の利益となる旨を告げたというべきである。 (2)ア 次に、消費者契約法4条2項は、事業者が当該重要事項について当該消費者の不利益 となる事実(当該告知により当該事実が存在しないと消費者が通常考えるべきものに限る。)を 故意に告げなかったことを要件としているところ、前記認定のとおり、被告は、本件売買契約締 結当時、Dから本件マンション完成後すぐにその北側に隣接する所有地に旧建物を取り壊して3 階建ての作業所兼居宅を建て替える計画であることを聞かされて知っていたのであり、しかもD からも康和地所のCを介してマンションの2階、3階の購入予定者にはその旨必ず伝えるよう要 請されていたにもかかわらず、本件売買契約締結の際に、重要事項説明書に記載された一般的な 説明はしたが、Dによる旧建物の建替え計画があり、近い将来本件マンション北側隣地に3階建 て建物が建築される予定であるとか、本件マンションの完成後に建物の建て替えがされる予定で

あるといった具体的な説明はしなかったのである。

そうすると、被告は、本件売買契約の締結について勧誘をするに際し、原告に対し、<u>本件マンション完成後すぐに北側隣地に3階建て建物が建築され、その結果、本件建物の洋室の採光が奪われ、その窓からの眺望・通風等も失われるといった住環境が悪化するという原告に不利益となる事実ないし不利益を生じさせるおそれがある事実を故意に告げなかった</u>ものというべきである。

事例3-6 消費者契約法検討会報告書 裁判例【40】

裁判例 平成23年3月4日 大阪地裁 平20(ワ)15684号

出 典 判時 2114 号 87 頁

要旨

◆被告との間で梵鐘製作を目的とする請負契約を締結し、代金の一部を支払った契約当時 91 歳の高齢者である原告が、当該契約の効力を争って不当利得の返還等を求めた事案において、本件では、本件請負契約締結前に原告が支払った 2 億円の名目につき、本件請負契約書中で初めて単なる契約金ないし前金ではなく中途解約時の解約金ないし違約金であることが明らかにされているところ、被告の担当者がこれを告げた事実は認められないから、同担当者は、原告から前払いされた金員が契約解除の場合にはそのまま違約金になるにもかかわらず、そのことを故意に告げなかったことにより原告を誤信させ、本件請負契約の締結に至らせたとして、本件請負契約につき消費者契約法 4 条 2 項の重要事実に係る不利益事実の不告知があると認め、同契約を取り消して原告の請求をほぼ認めた事例

判示内容

- 二 消費者契約法四条の取消事由の存否(争点(1)ウ)について
- (1) 本件請負契約は、消費者契約法二条の定める消費者契約に当たる。

同法は、その四条二項において、消費者は、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、当該消費者に対してある重要事項又は当該重要事項に関連する事項について当該消費者の利益となる旨を告げ、かつ、当該重要事項について当該消費者の不利益となる事実(当該告知により当該事実が存在しないと消費者が通常考えるべきものに限る。)を故意に告げなかったことにより、当該事実が存在しないとの誤認をし、それによって当該消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときは、これを取り消すことができると規定しているところ、その趣旨は、事業者が消費者に対し契約の締結を勧誘するに当たり、事業者から消費者に対し、当該消費者において契約を締結するという意思決定をするうえで必要な情報の提供が適切にされないまま契約が締結されるなど、消費者が事業者の不適切な勧誘行為に影響されて自らの欲求の実現に適合しない契約を締結した場合には、民法上の詐欺が成立しないときであっても、消費者が当該契約に拘束されることは衡平を欠くことから、消費者に当該契約の効力を否定する手段を与えたものである。

(2) 本件請負契約については、平成一九年二月二八日の時点で、Cを介して原告と被告との間で基本的な部分が約定され、同年三月一日は原告から被告に対し請負代金の一部として二億円が

支払われている。

しかしながら、製作される梵鐘は、外口径一一尺〇寸(約三三三 mm)という巨大なものであること、寺院等でない一個人である原告が注文者であること、約定の期間の後には梵鐘が完成されるにもかかわらず、この時点で、完成した梵鐘を奉納し、設置する場所が未確定であるというのは、寺院等でない一個人が注文者となる契約であることも考えると極めて異例なことといわざるを得ない。そして、請負人である被告の側においても、そのような例は経験がなく、梵鐘の奉納場所が予め確保される前にこれを製作するのは無理なことであるとの認識が従前からあったことに鑑みると、本件請負契約において、完成した梵鐘を奉納し、設置する場所に係る約定は、仕事の内容、請負代金、製作期間等と同様に、契約内容のうち重要な部分をなすものというべきである。そうすると、原告と被告との間の本件請負契約は、本件契約書が作成された時点である同月一六日において締結され、成立したものと認定するのが相当である。

そして、前記認定事実のとおり、同年三月一日に原告から被告に対し支払われた二億円について、本件契約書(五条)では、中途解約時の解約金ないし違約金であることが初めて明確にされており、その名目が単なる契約金ないし前金とは異なるものに変更されているにもかかわらず、Cが原告にそのことを告げたとの事実は認められない。

Cは、このようにして、原告から前払いされた二億円が契約解除の場合にはそのまま違約金になるにもかかわらず、そのことを故意に告げなかったことにより、原告にそのことを誤信させ、本件請負契約書に署名押印をさせ、本件請負契約の締結に至らせたものであるから、本件請負契約については消費者契約法四条二項の取消事由(重要事項に係る不利益事実の不告知)があるものというべきである。

事例3-7 国民生活審議会消費者政策部会消費者契約法評価検討委員会『消費者契約法の評価及び論点の検討等について』(平成19年8月)

不利益事実の不告知に関連する消費生活相談事例

○ 不動産業者の仲介で中古マンションの契約をして、手付金 100 万円を支払った。その直後、市の広報誌で、このマンションの前の市有地がごみ焼却炉建設計画の候補地になっていることを知った。契約前に業者と現地を見に行った際、「子どもが喘息なので、前の空き地に変なものが建つと困る。」と質問したところ、業者は「市の施設が建つらしい」としか言わなかった。不動産業者はこの情報を知っていたのに、言わなかったとしか思えない。マンションの購入を取りやめたいので、手付金を返してほしい。 (30 代 女性)

(第2回消費者契約法評価検討委員会 全国消費生活相談員協会 資料3 p4)

事例3-8 消費者契約法検討会報告書 裁判例【154】

裁判例 平成 14 年 2 月 22 日 東京地裁 平 12(ワ) 28018 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

あると解するのが相当である。

信義則に違反したものというべきである。

要 旨 ◆マンション居室の売買契約がマンションの建築前及び建築中に締結される場合には、売主及び販売代理人は、買主に対し、マンションの近くに変圧器付き電柱が存在すること、その内容、位置関係等について説明すべき信義則上の義務があるとされた事例

判示内容

電柱は、電線が地下に埋設されている一定の地域を除き、公道等に一定の間隔で設置されているものであるから、本件のように、特に都市型のマンションにあっては、周囲に電柱が配置されていることは容易に想像できるといえる。また、マンション購入者は、現地見分を行って購入するのが通常であるから、購入予定のマンションの近くに電柱等があり、マンションと電柱との位置関係や電柱の形状等を確かめて購入することが可能である。このようなことからすると、マンション販売業者に、常に、購入予定者に対し、電柱の存在を説明する義務があるとは解されない。しかし、マンションの居室の売買契約が、マンションの建築前若しくは建築中に締結されるようなときは、マンション購入者は、現場に臨んだとしても、購入する居室と嫌悪施設との位置関係を知ることは容易でないのであるから、これを知り得る立場にあるマンションの販売業者は、購入者に対し、嫌悪施設の存在、その内容、位置関係等をあらかじめ説明する信義則上の義務が

これを本件についてみるに、前記認定のとおり、本件変圧器付き電柱は、本件建物のリビングルーム開口部から4.3メートル、バルコニー先端から3メートルという至近距離にあり、またその変圧器は、ちょうど本件建物のリビングルーム開口部あたりに位置し、それがため、本件建物のリビングルームの窓はふさがれたようになっていたこと、本件売買契約は、本件マンションの建築途中で行われ、当時本件マンションの工事現場周辺は囲いがされ、工事中の建造物にはシートがかぶされ、その外側から、購入する居室がどのあたりに位置するかは容易に知り得ない状況にあったことに照らすと、本件変圧器付き電柱は本件建物の居住者である原告にとって嫌悪施設に当たり、しかもこの嫌悪施設である本件変圧器付き電柱と本件建物の位置関係は、売買契約締結の段階では容易に知り得なかったのであるから、本件建物を販売した被告らは、本件売買契約締結前に、原告に対し、本件変圧器付き電柱が存在することを原告に説明する信義則上の義務(本件建物を販売した被告セコムは売買契約上の、その代理人を務めた被告新都心は不法行為上の)があったものというべきである。しかるに、被告らは、原告に対し、本件建物を販売する前に、原告に対し、本件変圧器付き電柱が存在することを一切説明しなかったのであるから、このに、原告に対し、本件変圧器付き電柱が存在することを一切説明しなかったのであるから、このに、原告に対し、本件変圧器付き電柱が存在することを一切説明しなかったのであるから、このに、原告に対し、本件変圧器付き電柱が存在することを一切説明しなかったのであるから、この

もっとも、被告らも、本件変圧器付き電柱が本件建物の前面に位置することを知らなかったことが認められるが、<u>被告らは、本件建物を販売する者として、当然これを知りうる立場にあったのであるから、その存在を知らなかったからといって、この義務を免れるものではない。</u>

4. 重要事項

事例 4 - 1 消費者契約法検討会報告書 裁判例【59】

裁判例 平成 21 年 12 月 22 日 名古屋地裁 平 20(ワ) 6505 号

出 典 TKC ローライブラリー

要 旨 土地測量会社従業員が、山林の所有者に対して電話をかけ、「あなたの土地のすぐ近くまで道路が来ています。あなたの土地にも影響が出ますよ。家も建ちはじめています。」と述べたり、所有者が山林の売れ行きについて尋ねたところ「ぼちぼちあります」と発言した場合に、右発言の趣旨は本件山林にも売却可能性があるということであり、この売却可能性は、消費者契約法4条1項1号、4項1号の「用途その他の内容」についての「重要事項」にあたるところ、その内容は事実と異なるといえるから、山林所有者がした測量契約及び広告掲載契約は消費者契約法4条1項1号により取り消すことができる。

判示内容

(3) 原告は本件測量契約に 77 万 7000 円もの金銭を支払っており、被告側から本件土地1及び本件土地2について売却の可能性があることを告げられないのに、このような多額の金銭を支払うことは考えにくい。また、補助参加人の発言についての原告の供述は具体的で特に不自然な点はない。よって、補助参加人は原告に対し、「あなたの土地のすぐ近くまで道路ができています。あなたの土地にも影響が出ますよ。家も建ち始めています。」、「ぼちぼちです。」といった発言をしたと認められる。

補助参加人のこうした発言の趣旨は、本件土地1及び本件土地2の周辺で開発、住宅建設などがされ、本件土地1及び本件土地2にも売却可能性があるということといえるが、本件土地1及び本件土地2自体は市街化調整区域内にあり、景観計画区域に指定され、砂防法の適用があり、証拠によれば、これに加え国定公園内に所在し給排水設備が整備されていないから市場流通性は期待できないことが認められ、売却は困難であるといえるし、本件土地1及び本件土地2周辺で住宅建設や山林の取引事例があるという点も、仮に真実であれば不動産仲介をも業とする被告は容易にその事例を示せるはずなのに示していないことからみて、事実と異なるといえる。そして、補助参加人はそもそも本件土地1及び本件土地2周辺の事情は知らないと供述しているが、一般的に山林の売却が困難なのは公知であるから、知らないということは自身の発言が事実と異なることを認識していたのと変わるところはないといえる。原告が、補助参加人のこうした発言で本件土地1及び本件土地2に売却可能性があり売却のために必要であると信じたために、本件測量契約及び本件広告掲載契約を締結したのは明らかであり、本件土地1及び本件土地2の売却可能性は、消費者契約法4条1項1号、4項1号の「用途その他の内容」についての「重要事項」に当たる。

事例4-2 消費者契約法検討会報告書 裁判例【122】

裁判例 平成 17 年 3 月 10 日 東京地裁 平 15(ワ) 18148 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 床下換気扇等の取付を業とする被告会社の従業員の勧誘により床下換気扇、防湿剤等を購入する契約を締結し、また、被告クレジット会社との間でクレジット契約を締結した原告が、上記購入契約がいわゆる「点検商法」によるもので、特定商取引法に基づく解除等により契約が解消されたとして、被告換気扇取付会社に対しては床下の防湿剤の撤去を、被告クレジット会社に対しては立替金債務の存在しないことの確認をそれぞれ求めた事案につき、本件売買契約においては、建物への換気扇等の設置の必要性及び相当性に関する重要事項について販売担当者から原告に告げられた内容が事実と異なるなどとして、消費者契約法に基づく契約の取消が認められた事例

判示内容

- (1) 本件売買契約において、消費者契約法4条1項1号にいう重要事項は、本件商品自体の品質や性能、対価等のほか、本件建物への本件商品の設置の必要性、相当性等が含まれるものと解すべきであるが、これらの重要事項について、被告aの販売担当者が事実と異なることを告げ、原告が告げられた事項が事実であると誤認して、本件売買契約の申込み又は承諾の意思表示をしたか否かについて、前記認定事実に基づいて検討する。
 - · · · (中略) · · ·
- (2) 前記認定事実によれば、Dは、平成14年6月29日及び30日、本件売買契約締結に際して、原告に対し、本件商品のパンフレットを示すなどして、本件商品自体の品質、性能、対価等について説明したことが認められ、原告にこれらの事項に関する誤認があったとは認めることはできない。
- (3) ところで、前記認定事実によれば、被告 a の販売担当者であったEは、同年 6 月 29 日、原告方を訪問した際、原告に対し、「下水の点検に来た。」「市でやらないから業者でやる。」等を言って、市と何らかの提携関係のある業者が訪問したと誤信させる物言いをして、下水管の点検作業とパイプクリーニングを行った。そのため、原告は、被告ユナイトが市と何らかの関係のある業者であると考え、その販売担当者に信頼感を抱いた。さらに、その後、Dが自ら申し出てわざわざ床下点検を行って、「床下がかなり湿っている。このままでは家が危ない。」と説明したことから、原告は、Dの態度や説明を好意的に受け止め、このまま放置しておくと床下の湿気によって本件建物が倒壊してしまうのではないかと考えるに至り、Dの勧めに従って、本件換気扇等を購入したものと認められる。
- (4) しかし、前記のとおり、Dは、床下点検をした際、何ら科学的な方法で水分の測定をしたわけでなく、また、床下の状況を原告と一緒に確認したり、床下の状況を写真やビデオで撮影すること等もしていないため、原告には、床下の状況を客観的に確認する手がかりは何ら示されていない。
 - ・・・(中略)・・・
- (8) このようなことからすると、本件売買契約において、被告ユナイトの販売担当者は、原告に対し、本件建物への本件商品設置の必要性及び相当性に関する重要事項について、事実と異な

ることを告げ、原告は、被告ユナイトの販売担当者から告げられた内容が事実であると誤信して、本件売買契約の承諾をしたものと認められる。

事例4-3 消費者契約法検討会報告書 裁判例【134】

裁判例 平成 16 年 6 月 25 日 神戸簡裁 平 16 (ハ) 335 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 原告(賃貸人)が、被告(賃借人)に対し、訴外取扱店を介して締結した通信機器のリース契約に基づき、残リース料の支払を求めたのに対し、被告が、本件リース契約は、消費者契約法4条1項1号により取り消す等と主張した事案において、不実告知をした従業員の所属する取扱店は、本件リース契約の当事者ではないから、消費者契約法にいう「事業者」ではないが、取扱店は、リース契約の締結に至る手続の重要な部分を、前もって原告から任されているものであって、取扱店の消費者に対する不実告知は、事業者である原告による不実告知と評価すべきであるとして、消費者契約法4条1項による本件契約の申込みの意思表示の取消しを認め、原告の請求を棄却した事例

判示内容

- 1 乙第3号証、第5号証及び争点に対する被告の主張について原告が具体的な反論をしないな どの弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。
- 訴外●●●の通信事業部の従業員●●●は、平成14年3月18日、被告に対し、まず名刺を差し出したが、その名刺の裏面には最上部に中太字で、「電話をさらに便利にするNTT西日本の電話サービス」と纏め書きがされており、さらに、本件リース物件を被告に勧めるに当たって、被告に対し、「NTTの回線がアナログからデジタルに変わります。今までの電話が使えなくなります。この機械を取り付けるとこれまでの電話を使うことができ、しかも電話代が安くなります。」と告げて、本件リース物件を勧めた。しかし、この告知の内容は虚偽である。そして被告は、従業員●●●の告げるところを事実であると誤認して、原告に対し、本件リース契約の申込みをしたものである。
- 2 事業者が消費者契約の締結について勧誘するに際し、重要事項について事実と異なることを 告げ、消費者が事実であると誤認して、契約をした場合には、当該契約の申込みまたは承諾の 意思表示を取り消すことができる(消費者契約法4条1項1号)。
 - ・・・(中略)・・・

このような原告と取扱店との関係に基づけば、取扱店の消費者に対する不実告知は、これによる原告の責任を解除するのが相当であるような特段の事情のない限り、事業者である原告による不実告知と評価すべきであるところ、本件においては、右のような特段の事情を認めうる証拠はないから、訴外●●●の被告に対する前記不実告知の事実をもって、被告は、消費者契約法4条1項により本件リース契約の申込みの意思表示を取り消すことができる。

事例4-4 (※消費者契約法施行前の事案)

裁判例 平成 13 年 10 月 18 日 福岡地裁 平 12(ワ) 4407 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 原告が、被告に対し、立替払契約に基づき、立替金及び手数料の残額等の支払を求めたのに対し、被告が、立替払契約の対象となった、かつらの売買契約が錯誤により無効であるから、原告に対して支払を停止できると主張して争った事案において、被告は、頭頂部の円形脱毛部分の毛根組織が死んでいなかったにもかかわらず、訴外会社の従業員の説明を受けて毛根組織が死んでおり、その部分からの自然発毛はないものと誤信して、訴外会社と本件売買契約を締結したもので、本件売買契約には動機の錯誤があり、訴外会社も被告がそのような錯誤に陥っていることを認識していたはずであるから、本件売買契約は錯誤により無効であるとして、原告の請求を棄却した事例

判示内容

前記認定事実によれば、原告は、最初のX天神店を訪れた際、未だ 25 歳であり、しかも円形脱毛に気づいてから僅か 20 日くらいしか経っていないのであるから、Xの従業員から頭髪診断の結果として発毛しないかも知れないという可能性を説明されたに過ぎなければ、発毛するためにはどのようなケアをすればよいかというアドバイスを求め、しばらく発毛してくるかどうか様子をみるはずであるのに、前記のとおり、原告は、頭髪診断を受けたその日に増毛コースである代金 24 万円ものマープトレンの契約を締結しているうえ、その後も育毛コースであるY育毛コース、増毛コースである Z、かつらであるインテグレーションと次々に契約を締結し、その総額は 200 万円近くにまでもなっていることからすると、前記A及びBの供述は信用しがたく、X天神店の従業員から「毛根の組織が死んでいるので今後は広がる一方で、自分の毛が生えるということは望めない。」との説明を受けたことから、頭頂部の円形脱毛部分の毛根組織が死んでおり、その部分からの自然発毛はないものと誤信した旨の被告の供述は信用できる。

そうすると、被告は、頭頂部の円形脱毛部分の毛根組織が死んでいなかったにもかかわらず、毛根組織が死んでおり、その部分からの自然発毛はないものと誤信して、本件売買契約を締結したことになるから、本件売買契約には動機の錯誤があるというべきであり、また、Xの従業員が前記のとおり「毛根の組織が死んでいるので今後は広がる一方で、自分の毛が生えるということは望めない。」との説明をしているのであるから、Xも被告がそのような錯誤に陥っていることを認識していたはずである。

事例4-5 国民生活センターウェブサイト2

ガソリンスタンドで「このままでは危険」とタイヤの交換を迫られた

ガソリンスタンドで給油したところ<u>「</u>構がすり減ってこのまま走ると危ない、タイヤ交換が必要」と、その場で交換を勧められた。不安になって、勧められるままに交換してしまったが、本

² http://www.kokusen.go.jp/t_box/data/t_box-faq_qa2013_57.html

当にその必要があったのかどうか不明だ。

事例 4 - 6 消費者契約法検討会報告書 裁判例【136】

裁判例 平成 16 年 4 月 22 日 大阪高裁 平 15(ネ) 2237 号

出 典 消費者法ニュース 60 号 156 頁 (抜粋)

要 旨 宝飾品は主観的かつ相対的な価値判断によって価格設定がされるため、同種商品を他の事業者がいかなる価格で販売しているかにつき、ことさら誤認させることに関連し、小売価格が消費者契約法四条一項一号の不実の告知の対象に該当するとして、原判決を覆し契約取消しを認めた事例

判示内容

- イ、本件リングは、青シールが付けられるとともに、四一万四000円と表示された値札を付けて陳列されていた。他の商品にも同様の値札が付けられていたが、Aは「一般市場価格」との趣旨でこの値札を付けており、これに表示された価格での販売はしていなかった。
- ウ、B [引用者注: Aの販売担当者] は、本件リングを他店で購入すれば一点で上記値札表示 程度の価格になると認識しており、控訴人に対してもその旨を説明した。
- •••(中略)•••
- (3) 商品をいかなる価格で販売するかは基本的に売主の自由であり、売主の主観的評価に基づく値付けをすること自体は何ら妨げられない。

しかし、事業者が、他の事業者が同種商品をいかなる価格で販売しているかについて、消費者にことさら誤認させるような行為をすることは、消費者の合理的な意思形成を妨げるものであって相当でない。ことに、本件リングのような宝飾品については、一般に使用価値に基づく客観的な価格設定は想定しがたく、主観的かつ相対的な価値判断によって価格設定がされるものと解されるから、買主にとっての価値も、それが一般にどのような価格で販売されているかという事実に依拠し、その購買意思の形成は、これと密接に関連するものと解される。したがって、本件リングについては、その一般的な小売価格は、消費者契約法四条四項一号に掲げる事項(物品の質ないしその他の内容)に当たり、かつ、消費者が当該契約を締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼすべきものであるから、同法同条一項一号の重要事項というべきである。

本件では、Aにおいて、控訴人に対し、重要事項である本件リングの一般的な小売価格(一般市場価格)について、四一万四〇〇〇円程度である旨、事実と異なることを告げ、控訴人がそれが事実であると誤認し、それによって上記契約の申込みをしたと認められるから、控訴人は、消費者契約法四条一項に基づき、Aに対し上記売買契約を取り消すことができる。

事例 4 - 7

要旨

裁判例 平成 15 年 10 月 29 日 千葉地裁 平 15(レ)38 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

貸金業者である控訴人が、Dに対する貸付を連帯保証した被控訴人に対し、本件連帯保証契約に基づき、貸付金残元金等の支払を求めた事案において、被控訴人は個人として本件連帯保証契約を締結しているから、本件連帯保証契約は消費者契約に該当し、控訴人従業員は、消費者契約法4条1項1号に定める重要事項について、被控訴人が誤信していることを知りながらあえて沈黙することにより、事実と異なることを告げたというべきであるから、本件連帯保証契約申込みの意思表示の取消が認められ、かつ、本件連帯保証契約についての被控訴人の申込みないし承諾の意思表示は、詐欺による意思表示として取り消すことができ、また、要素の錯誤により無効であるというべきであるから、控訴人の請求を棄却した原判決は相当であるとして、控訴を棄却した事例

判示内容

- エ a 社は、なお事業資金が足りなかったので、Cにおいて、Fに対し、控訴人からさらに融資を受けることができないか否かを相談したところ、保証人をつければ融資可能である旨の回答を得たので、控訴人からD名義で融資を受けることとし、その旨Dに依頼した。Dは、a 社の依頼を了承し、被控訴人であれば連帯保証人になれると考え、真実は、サラ金等からの約 1500万円の借入債務があり返済能力がないこと、及び本件貸付における実質の借主が a 社又はCであって、Dではないことを秘し、被控訴人に対し、自分が a 社の事業に個人として出資するための資金を控訴人から借り入れるので連帯保証人となってくれるよう依頼し、その旨信用した被控訴人から、連帯保証人になることについての承諾を得た(乙6、8、9、原審相被告D、被控訴人)。
 - •••(中略)•••
 - (イ) 本件連帯保証契約における主債務者及びその支払能力、融資金の使用目的及び弁済金の 支払方法は、消費者契約法4条1項1号に定める重要な事項に当たるというべきである。

上記(1)の事実によれば、Fは、Dが、被控訴人に対し、本件貸付における実質的借主がDではなく a 社又はCであること、本件貸付金が a 社の事業資金に充てられること及びDがいわゆる信用情報のブラックリストに載っていて支払能力が全くないことを秘し、a 社の事業に投資するために借入を行う旨の虚偽の説明をしているのを知りながら、本件連帯保証契約締結の際、これらの事実をあえて被控訴人に告げなかったこと、そのため、被控訴人は、主債務者が形式的にも実質的にもDであり、その支払能力には問題がなく、また、融資金がDの投資資金に充てられると誤信し、本件連帯保証契約を締結したことが認められる。

そうすると、Fは、本件連帯保証契約締結の際、主債務者及びその支払能力等の消費者契約法4条1項1号に定める重要事項について、被控訴人が誤信していることを知りながらあえて沈黙することにより、事実と異なることを告げたというべきである。

事例 4 - 8 消費者契約法検討会報告書 裁判例【54】

裁判例 平成 22 年 3 月 30 日 最高裁第三小法廷 平 20(受) 909 号

出 典 ウエストロー・ジャパン

要 旨 金の商品先物取引の委託契約において将来の金の価格は消費者契約法4条2項本

文にいう「重要事項」に当たらない。

判示内容

- (3) 上告人の外務員は、平成17年12月7日及び同月10日、被上告人に対し、東京市場における金の価格が上昇傾向にあることを告げた上、この傾向は年内は続くとの自己の相場予測を伝え、金を購入すれば利益を得られる旨説明するなどして(以下、これらの説明を「本件説明」という。)、金の商品先物取引の委託契約の締結を勧誘した。
- •••(中略)•••
- (6) 被上告人は、本件訴訟において、①上告人の外務員が本件説明をしたことは、消費者契約 法4条1項2号にいう断定的判断を提供したことに当たる、②上告人の外務員は、将来にお ける金の価格につき、本件説明をする一方で、東京市場における金の価格の高騰は異常であ り、ロコ・ロンドン市場における金の価格と極端にかい離していたことなど、将来における金の価格が暴落する可能性があることを示す事実を告げなかったのであって、これは同条2 項本文にいう、利益となる旨を告げ、かつ、不利益となる事実を故意に告げなかったことに 当たるなどとして、本件契約の申込みの意思表示の取消しを主張した。
- · · · (中略) · · ·
- 4 しかしながら、原審の上記判断は是認することができない。その理由は、次のとおりである。 消費者契約法4条2項本文にいう「重要事項」とは、同条4項において、当該消費者契約の 目的となるものの「質、用途その他の内容」又は「対価その他の取引条件」をいうものと定義 されているのであって、同条1項2号では断定的判断の提供の対象となる事項につき「将来に おけるその価額、将来において当該消費者が受け取るべき金額その他の将来における変動が不 確実な事項」と明示されているのとは異なり、同条2項、4項では商品先物取引の委託契約に 係る将来における当該商品の価格など将来における変動が不確実な事項を含意するような文 言は用いられていない。そうすると、本件契約において、将来における金の価格は「重要事項」 に当たらないと解するのが相当であって、上告人が、被上告人に対し、将来における金の価格 が暴落する可能性を示す前記2(6)のような事実を告げなかったからといって、同条2項本文 により本件契約の申込みの意思表示を取り消すことはできないというべきである。

事例4-9 消費者契約法検討会報告書 相談事例【18】

[相談事例]

携帯電話の機種変更をしようと思いショップに行った。スマートフォンを勧められ、同時にタブレットとWiFiルータを契約すると通信料が安くなると言われ、契約した。しかし、通信料は安くならず、機器代金も高額である。解約したい。

事例 4-10 消費者契約法検討会報告書 相談事例【59】

[相談事例]

新築マンションの鍵の引き渡しを受けた日、部屋にいたところ、業者が来訪した。「管理組合から依頼されて来た。引越し前にカビ止め施工をしたほうがよい。他の入居者もみんなやっている。」と言われ、契約した。施工後、管理組合からの紹介ではなく、他の入居者もやっている人は少ないとわかった。そうであれば契約しなかった。