

## 参考事例

## 1. 不当勧誘行為に関するその他の類型

## 1-1. 困惑類型の追加

## 事例1-1-3 消費者契約法検討会報告書 相談事例【74】

## [ 相談事例 ]

知らない事業者から、「先日注文いただきました健康食品が出来上がりました。本日送ります」と電話がかかって来た。「注文していない。送られては困る」と言ったところ、「注文を受けた記録が残ってるんだ。ふざけるな。すぐに届けるからな。」と怒鳴られ、怖くて了解してしまった。今日、健康食品が届いたので代金着払いで受け取ってしまった。返金してほしい。

事例1-1-4 第2回消費者契約法評価検討委員会 資料3<sup>1</sup>

## 事例28

10年前に職場への電話勧誘で行政書士資格取得教材の購入契約をしたが資格は取っていない。3年前に見知らぬ会社から電話があり『生涯契約になっている。継続の教材を送る』と言われた。仕事で長話ができず承諾した。その後何度も電話があり、周囲が気になって断れないまま3回も契約をしてしまった。先日、思い切って、今後は契約するつもりは無いと言ったところ、突然居丈高な口調に変わり、勤め先に出向くと脅された。(30歳代 男性 給与)

## 1-3. 合理的な判断を行うことができない事情を利用して契約を締結させる類型

## 事例1-3-1 消費者契約法検討会報告書 裁判例【48】

裁判例	平成22年7月9日 奈良地裁 平19(ワ)961号
出典	消費者法ニュース86号129頁
要旨	呉服・貴金属の販売業を営む呉服等販売会社から着物・宝石などを購入していた高齢の原告が、同社との間の売買契約は公序良俗に反し無効であるなどと主張し、呉服等販売会社に対し、不当利得返還ないし不法行為に基づく損害賠償を求めるとともに、上記売買につき立替払をした信販会社らに対して割賦販売法に基づき支払を拒絶できる地位にあることの確認を求めた事案において、認知症のために財産管理能力が低下している原告の状態を利用し、個人的に親しい友人関係にあるかのように思い込ませ、必要のない商品につき、老後の生活に充てるべき流動資産をほとんど使ってしまうほ

<sup>1</sup> <http://www.consumer.go.jp/seisaku/shingikai/keiyaku2/file/shiryo3.pdf>

ど購入させるような売買は、公序良俗に反し無効であるとして、呉服等販売会社の店舗において原告の上記状態を認識できた時期以降の売買を無効とし、同社に対する不当利得返還請求を一部認容するとともに、無効と認められる売買契約について原告が割賦金の支払を拒絶できる地位にあると認めた事例

#### 判示内容

2 (1) . . . (中略) . . .

前記1 認定及び甲8 8ないし9 3によれば、平成1 9年3月ころに光熱費の銀行口座からの引き落としができなくなっており、残高が数千円という状態であって、3 0 0 0万円ないし4 0 0 0万円あっておかしくないはずの原告の銀行普通預金はほぼ底をついた状態となっていたものである。

本件売買の購入高は平成1 1年には2件で約4 7万円であったのが、平成1 2年には（キャンセルした別紙1の1 1を除くと）1 1件で約3 0 9万円、平成1 3年は1 4件で約6 4 1万円、平成1 4年は1 4件で約3 6 2万円、平成1 5年は1 4件で約5 7 1万円、平成1 6年は1 4件で約8 3 7万円、平成1 7年は1 0件で約4 5 9万円、平成1 8年は5件で約2 1 5万円、平成1 9年は1月から4月までで2件で約1 1 6万円と、平成1 3年以降金額は増大している。上記合計は3 5 6 1万円余に及んでいるところ、銀行預金口座への入金は定期預金からと年金程度であることから、上記認定の銀行預金が底をついた原因の大半は、被告●●●での本件売買の代金支払によるものと考えられる。

これは、高齢であって、今後収入のみならず財産が増えることのほとんど考えられない原告においては、大きな浪費ということができる。

(2) 原告は、前記1 認定のとおり、公務員である夫とともに転勤の後高槻市、後に奈良市で生活するようになったもので、専業主婦として生活しており、昭和5 3年以降平成1 5年までは脳梗塞を患った夫の介護のために1日のほとんどを居宅で過ごしざるをえなかったのであり、平成元年以降平成1 5年までは奈良市内と近所の句会に所属して、月に数回出かけるほかは、ほぼ自宅で生活していたものである。それまでの原告の生活において、原告に着物、宝飾品や絵画等の購買・鑑賞・使用の趣味、またはこれらを購入することによる浪費の性癖や傾向があったことを認めるに足りる証拠はない。

本件売買による商品のうち、着物は2枚ほど着用した形跡があるもののその他はしつけ糸がついた状態で箱に入っていたこと、宝飾品やバッグ、絵画等も使用した形跡もなく納戸に積み上げられていたことから、これらを購入した動機が、原告による使用や鑑賞ではないことが推測される。

上記認定事実によれば、これら本件売買の商品は嗜好品であるとはいえ、原告が購入に及んだ動機が、原告自身の強い希望・欲求や必要性に基づいたとは到底考えられない。

3 (1) . . . (中略) . . .

そして、甲1、4によれば、平成1 9年6月時点において、原告はアルツハイマー型認知症であって、財産管理には常に援助が必要と診断されている。

. . . (中略) . . .

4 前記2、3のとおり、本件売買は、被告●●●店舗において、G、Eらとその財産の管理能力が痴呆症のため低下している原告に対して、これを知りながら、個人的に親しい友人関係にあるかのように思い込ませ、これを利用し、原告自身の強い希望や必要のない商品を大量に購入

判示内容
<p>させ、その結果原告の老後の生活に充てられるべき流動資産をほとんど使ってしまったものである。このような売買は、その客観的状況において、通常の商取引の範囲を超えるものであり、民法の公序良俗に反するというべきである。</p>

### 事例 1 - 3 - 2 消費者契約法検討会報告書 裁判例【49】

裁判例	平成 22 年 7 月 7 日福岡地裁 平成 20 年(ワ)2259 号
出典	消費者法ニュース 86 号 136 頁
要旨	<p>婦人用品の小売り業者が 70 歳台後半の女性に対し、約 6 カ月の間に 115 点、総額 1286 万円の服飾品を次々と販売した事案。女性の判断能力が十分ではなく業者もこれを知り得たこと、商品は同種・高額なものが多数にわたり過量な質・量であること、女性には支払能力がなく業者も支払能力に疑問を抱いていたこと、業者は売買代金のほとんどを掛け売りにして後日まとめてクレジット契約を締結させており、女性がどの程度の債務を負っているかを判断し難い状況で次々と取引が行われており、取引開始から約 2 カ月半を経過した時点後に行われた売買契約については社会的相当性を逸脱しており公序良俗に反する無効なものとされた。(第 6 回委員提出資料 1 - 1 より引用)</p>

判示内容
<p>私人間の売買契約は私的自治の原則あるいは契約自由の原則により、原則として有効であることはいうまでもないが、顧客の年齢や職業、収入や資産状況、これらから窺われる顧客の生活状況、判断能力、取引対象商品の必要性、取引の頻度、総量や代金額、取引手法等の諸事情に、これらに対する販売者側の認識も加味した上、総合的に見て、社会的相当性を著しく逸脱したと判断される場合には、公序良俗違反により無効となるというべきである。</p> <p>以下、上記認定した事実に基づき、本件について原告被告との本件各購入契約が公序良俗違反となるか否かについて考察する。</p> <p>ア 被告は原告との本件各購入契約当時、<u>77 歳の高齢者</u>であり、上記認定事実ウの事実を照らせば、<u>判断能力も十分ではなかったものと認められる</u>。そして、被告は原告店舗を頻繁に訪れ、長時間滞在することもしばしばあったのであるから、<u>原告は被告の言動等からそのことを知り得たものと認められる</u>。</p> <p>イ 取引対象商品はいずれも婦人用の服飾品であり、生活に必需といった類のものではなく、しかも本件においてはセーターだけでも 22 点など同種別の商品が多数にわたっているほか、<u>10 万円以上の高級品が 40 点にも及んでおり、<u>社交の場にそれほど出ない高齢者である原告にとって、過剰な量・質のものであることは明白である</u></u>。</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>ウ 被告の資力は上記認定事実イのとおりであり、不動産を所有しているとはいえ、<u>月額 100 万円以上の服飾品を買えるような支払能力はなかった</u>。</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>なお、原告は被告が不動産を所有しているから資力は問題ない旨主張するが、これらの不動産</p>

## 判示内容

からの賃料収入は、当該不動産のローン返済に充てられるほか、生活費の原資にもなっているものであり、服飾品の販売代金について不動産の売却による支払を期待することは通常取引道徳に反するというべきである。

・・・(中略)・・・

エ 原告の販売方法は、総額1286万4025円の売買代金のうち、個々の売買契約時に現金による支払が行われたのは総額51万6100円にすぎないのに対し、掛け払いの方法を用いたものは1023万8997円に上る。しかも、掛け払い分のうち265万3122円分については後日クレジット利用に変更するといった、変則的な支払方法が採られている。

そして、本件では、原告から被告に対しては、それが原告被告のいずれの意向であったかは別としても、ごく一部を除き、売買契約書、領収書、クレジット契約書は交付されておらず、とりわけ判断能力に問題のある被告にとっては、総額としてどの程度の債務を負っているのか判断し難い状況で、次々と取引が行われていた。

原告は売買の都度、それを被告に説明していたかのような主張をするが、上記認定のとおり、平成18年1月26日以降、ようやく月に1回程度原告において、被告に対し掛け払いの総額を示してサインをもらうようになったことが認められるものの、少なくともそれ以前はそのような書類を示して説明がされていたことを認めるに足りる証拠はなく、被告の判断能力からすれば、個々の売買を累計して自分がどの程度の債務を負っているかを把握することは著しく困難であったといわざるを得ない。

オ 原告は、他にも高額の商品を多数販売した顧客がおり、被告のような顧客は珍しくない、と主張して、それに沿った証拠として甲17を提出するが、原告以外の顧客からも過量多額の売買をしたとして訴訟を提起されたほか（証拠、略）、異なる2名の顧客が消費者センターに連絡をし、同センターから電話が受けたことがある（証拠、略）など、その販売方法については被告以外の顧客からも問題にされている。

カ 以上を総合すれば、被告に対する本件各購入契約の締結は、被告の年齢や収入、資産状況、生活状況、判断能力、取引対象商品の必要性に照らすと、その取引の頻度、総量が過剰・過量なものであったといわざるを得ない。さらに、被告に債務総額を認識させにくい掛け売り主体の販売方法で行われる点でも不相当である。

さらに、販売者である原告側の認識についても、●●は遅くとも平成17年12月23日ころには、被告の支払能力に疑問を抱き始めているのであるから、このころから被告に対する販売を抑制すべきであったのに、被告の喜寿の祝い金といった不確かな臨時収入や生命保険の解約金といった、服飾品の支払の原資としては不相当な資金を当てにするなどして、その後も販売を継続している。

そうすると、平成17年12月24日以降の原告被告間の売買契約は社会的相当性を著しく逸脱したものとして、公序良俗違反により無効というべきである。

なお、本件売買が公序良俗違反であるか否かは、顧客の生活状況や判断能力等個別の事情をも考慮して判断するものである上、●●の証言によれば、多額の売買をした顧客には掛け売りの方法で売買した顧客はいないというのであって（証拠、略）、原告には多額の売買をした顧客が他にもいるからといっても、被告に対する売買が公序良俗違反にならないというものではない。

## 事例 1 - 3 - 3 消費者契約法検討会報告書 裁判例【20】

裁判例 平成 24 年 5 月 24 日 東京地裁 平 24(ワ)388 号  
出典 ウエストロー・ジャパン  
要旨 独居の老女である原告が、被告会社の従業員である被告 Y 3 の来訪を受け、わけのわからないうちに、所有する本件不動産を廉価で同社に売り渡す旨の売買契約を締結させられたなどとして、同売買契約の不成立ないし錯誤又は公序良俗違反による無効、あるいは消費者契約法 4 条 1 項 1 号に基づく取消しを主張して、被告会社に対し、本件不動産の共有持分権及び所有権に基づき、本件不動産の移転登記の抹消登記手続を求めるとともに、被告会社、被告 Y 3、同社代表取締役である被告 Y 1 及び同取締役である被告 Y 2 に対し、連帯しての損害賠償を求めた事案において、本件売買契約は、被告会社が高齢者の無知を利用して不当な利益を得ることを目的とした暴利行為であり、民法 90 条により無効であるなどとして、抹消登記請求を認容したが、被告会社の損害賠償債務は相殺により消滅したなどとして、各被告に対する損害賠償請求は棄却した事例

### 判示内容

#### (3) 原告の判断能力

原告は、千葉市（以下省略）の自宅不動産を所有して単身で居住し、本件不動産のほかに、千葉県成田市にも賃貸用アパートを所有し（原告本人）、不動産管理会社との間での本件不動産の賃貸借に関する管理代行委任契約書（甲 4）に関しては、本件売買契約の 2 か月前の平成 23 年 9 月 13 日に自ら契約書に署名押印して更新契約をしている（C 証人調書 11 頁）。また、前記 (2) のとおり銀行口座や貸金庫も自ら管理し、権利証の保管場所が京葉銀行新検見川支店の貸金庫であることも正確に記憶しており、陳述書（甲 10）においても上記認定の事実経過を詳細に記憶して述べている。

原告は、所有不動産の売却勧誘の電話がかかってくれば、その意味を理解することができるし（原告本人調書 9 頁、16 頁）、別紙契約書の「区分所有建物売買契約書」という表題を読むこともできるし、その意味が売買であるということを理解することもできる（原告本人調書 12 頁）。

しかし、原告は、不動産の賃貸収入を得ながら自己所有の不動産に居住しているにすぎず、不動産売買の経験は乏しく、本件不動産の時価相場について十分な知識理解を有していない（甲 10、原告本人、弁論の全趣旨）。

・・・(中略)・・・

#### 2 民法 90 条による売買契約の無効について

上記認定事実によれば、原告は、本件売買契約書の表題の売買契約の意味を十分に理解する能力があり、本件売買契約書に署名した際、被告 Y 3 の説明を受けて本件不動産を代金 150 万円で被告会社に売却する契約書を作成する趣旨であることを十分に理解していたと認められる。しかし、被告会社の担当者である被告 Y 3 は、本件不動産の固定資産評価額が 694 万 6275 円であり、売却価格の相場が少なくとも 700 万円を超える物件であることを十分に認識しながら、86 歳の高齢者である原告に突然電話を掛けて、時価の約 2 割にしかならない 150 万円での売買の合意をさせ、その後、初対面でいきなり売買契約書の作成から登記申請手続及び代金決済まで完了させたこと、被告会社の取締役である被告 Y 2 は、契約直後に事情を知った原告の甥

#### 判示内容

Cから登記申請の取下げを求められ、その時点では登記申請を取り下げることができたにもかかわらず、これに応じなかったことが認められる。

上記事実によれば、不動産会社である被告会社は、原告に電話をかける前から、本件不動産の時価相当額が少なくとも固定資産評価額を超える700万円以上の価値があることを知りながら、所有権取得の登記が古く夫の死亡による相続登記もされた女性名義の不動産であって、所有者である高齢の女性が不動産相場に疎いことを予期しつつ、突然電話をかけて時価を著しく下回る150万円での売却を持ちかけ、その電話で直ちに売買契約の合意と決済手順までも決めてしまい、その後、初対面でありながら担当者と司法書士を派遣して売買契約書を作成して即日決済を完了させ、不動産相場に疎い高齢者の無知ないし判断力の乏しさを利用して不動産を時価を著しく下回る価格で買い取り、不当な利益を得るために本件売買契約を締結したものと認めるのが相当である。

このような動機、目的及び態様によって締結された本件売買契約は、被告会社が高齢者の無知を利用して不当な利益を得ることを目的とした暴利行為というべきであり、公の秩序に反する事項を目的とする法律行為として、民法90条により無効とされるものである。

#### 事例1 - 3 - 4 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(一審本訴請求原告)が、控訴人(一審本訴請求被告)Y1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Y1及び同Y2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Y1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、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

(イ) 法11条の規定によれば、消費者契約法の適用を受ける契約についても、民法125条(法定追認)の規定が適用されることとなっている。被控訴人は、前記認定のとおり、控訴人の経営する●●●易学院の部屋から退去することが困難な状態に陥らされて、本件易学受講契約を締結したものであるが、いったん同所を退去した翌々日の平成13年6月4日以降に本件易学受講契約の授業料等の一部を支払ったのみならず、易学の受講をもしているのであるから、これによれば、取消権者である被控訴人において、債務者として自らの債務の一部を履行し、また、履行を受けたものというほかに、したがって、上記被控訴人の行為は、民法125条1号所定の「一部の履行」に該当するものであって、取消し得べき行為を追認したものとみなされる。もと

## 判示内容

より、法定追認の要件に該当する行為は、「追認を為すことを得る時より後」にしたものであることを要するが、法4条3項2号により取消権が生ずる場合は、当該消費者が退去する旨の意思表示をした場所から、当該消費者が退去した時をもって、追認をすることができる時と解するのが相当であり、前記認定の事実関係の下では、被控訴人は追認をすることができるようになった後に法定追認に該当する行為をしたものというほかないから、本件易学受講契約は、法4条3項2号該当を理由に取り消すことはできないものといわなければならない。したがって、被控訴人が平成13年7月28日にした本件易学受講契約取消しの意思表示は、その効力を有しないものといわざるを得ない。

・・・(中略)・・・

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、暗にペンネー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。

・・・(中略)・・・

イ 争点(1)の③(本件易学受講契約の無効事由(暴利行為による公序良俗違反)の存否)について

原審における調査囑託の結果によれば、大阪府易道事業協同組合所属の易学院では、授業は1回90ないし120分間程度行い、月2回の授業をする場合で、授業料の月額は1万円であることが認められるところ、乙3号証によれば、控訴人Aの●●●易学院では、入会金5万円のほか、普通科は、講習30時間で、講習料17万円、認定書交付料3万円、諸費用1万円で合計21万円(本代は別途料金)、中等科は、講習30時間で、講習料17万円、認定書交付料3万円、著作権使用料1万円、資料費ほか2万5000円で合計23万5000円、高等科は、講習48時間で、講習料30万円、認定書交付料5万円、著作権使用料1万円、資料費ほか2万5000円合計38万5000円、師範科は、講習48時間で、講習料40万円、認定書交付料30万円、資料費ほか2万5000円で合計23万5000円、高等科は、講習48時間で、講習料30万円、認定書交付料5万円、著作権使用料1万円、資料費ほか2万5000円合計38万5000円、師範科は、講習48時間で、講習料40万円、認定書交付料30万円、資料費ほか2万5000円合計72万5000円、以上普通科から師範科までを受講した場合は、入会金を含めて160万5000円を要し、このほかに試験料として10万円徴収されることが認められる。これによ

### 判示内容

れば、控訴人Aの●●●易学院における易学受講料は、異常に高額であるというほかない。

前記引用の原判決認定（原判決26頁2行目から27頁7行目まで）のとおり、控訴人Aは、●●●易学院に興味を持って控訴人A方を訪れた被控訴人に対し、易学の説明冊子等をろくに見せることもなく、易の説明もしないで、費用の高額であるのに驚いて帰りかけた被控訴人を引き留め、被控訴人を困惑させて、本件易学受講契約を締結させた。さらに、証拠（被控訴人本人（原審）、甲7）によれば、被控訴人は、夫の死亡当時は会社勤めをしていたが、夫の死亡後仕事ができる精神状態ではなくなり、数か月休職した後退職してしまっていたところ、控訴人Aが、前記本件易学受講契約後、その日の内に、被控訴人に対し、改名、ペンネーム付け、印鑑の購入を勧め、被控訴人の「●●●」という名前について、「あなたの名前はおかしい。」などと言出し、更に「あなたの親はひどい親だ。●●●は要っても、子は要らない。あなたは親に「いない子だ。」と言って名前を付けられた。」「名前を変えたらあなたの運勢は良くなる。」「あなたの夫が亡くなったのもあなたのせいだ。この名前のせいだ。あなたの良いときはまだいいが、運勢が悪いときは、50パーセントの不幸が100パーセントくらい悪くなる、娘や息子にも悪いものに行く。」「印鑑の名前はその人の顔です。良い印鑑を持つと、名前同様に運命が変わります。絶対に印鑑は良い印鑑が必要です。天台宗のお坊さんだった人に製作を依頼します。私を信じなさい。私が何日も祈願してあげます。」と述べるなどして、夫を亡くし、子供が家を出て心の支えを失い精神的に不安定な状態にあった被控訴人において、夫の死のほか、このさき息子や娘にまでけがや病気などの不幸などが起こってはあまりにつらいと思わせるなどした上、被控訴人が動揺し、かつ、改名、印鑑の購入や控訴人Aの祈祷が必要である等の暗示にかかったことを奇貨として、本件付随契約が結ばれたことが認められる。

そして、前記引用の原判決認定のとおり、控訴人Aは、その後わずか3週間間に、被控訴人に対し、普通科、中等科、高等科、師範科の各授業料、諸費用、試験料等名目で合計190万円を支払わせたほか、証拠（被控訴人本人（原審）、甲5、7）によれば、改名代、ペンネーム代、印鑑製作費用及び祈祷料として原判決別紙出捐一覧表2-5、2-6及び3、4のとおり、13万3000円を支払わせたことが認められる。

以上認定の控訴人Aの本件易学受講契約の勧誘の方法及びその態様、同契約締結の経緯、同契約締結直後の本件付随契約締結の事情、契約内容としての易学受講料が異常に高額であること、被控訴人の身上などを合せ考慮すると、本件易学受講契約は、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というべきである。

### 事例1 - 3 - 5 消費者契約法検討会報告書 裁判例【91】

裁判例 平成20年1月30日 大阪地裁 平18(ワ)1633号

出典 判タ1269号203頁

要旨 被告呉服店の従業員である原告が、被告呉服店に対して、原告の支払能力を超える着物の立替払契約を締結させたことが公序良俗に反するなどとして立替金相当額の不当利得返還等を求めた事案において、被告呉服店が従業員に呉服を販売した行為は売上げ目標達成のために事実上購入を強要したものであるとして公序良俗違反を認め、

これをもって信販会社の立替金請求に対抗できるとされた事例

呉服販売業者がその従業員に対し呉服等の自社商品を販売した行為が、従業員の支払能力に照らし過大であり、売上目標の達成のために事実上購入することを強要したものであるとして、公序良俗に反して無効であるとされた事例

#### 判示内容

(1) 前記1(7)エのとおり、原告は、平成14年11月26日からの約3年という期間において、被告●●●から着物、帯、バッグ、貴金属等を次々に購入し、合計で27回の本件売買契約を締結し、これに対応する立替払契約に基づく債務も、平成15年3月には100万円を超え、同年12月23日に約280万円に達し、平成16年6月3日に300万円を超え、その後の1年4月の間に600万円を超えるまで急激に増加しているのであり、これに伴い、各月の返済額も7万円ないし8万円から20万円以上にまで急激に膨らんでいる。

一方で、前記1(1)で認定したとおり、原告あるいは夫であるRの資力は乏しく、年金やパート収入に頼った生活を送っていたのであり、そもそも原告が被告●●●でパートとして働き始めた経緯が生活費を捻出するためであって、前記1(4)ウで認定したとおり、原告の給与収入額はせいぜい年収が213万円程度から181万円程度(月平均で17万円から15万円程度)にすぎなかったのである・・・(中略)・・・。

そうすると、原告が繰り返した本件各売買とそれに伴う立替払契約は、返済がおよそ不可能な状況下でされたものというべきである。

・・・(中略)・・・

以上の諸点に照らすと、原告が過大な債務を負担するような本件売買とこれに伴う立替払契約を繰り返した原因は、原告の購買意欲にあったわけではなく(社員割引を利用したからといって、それは負担を少しでも軽減しようとする極めて自然な態度であって、購買意欲があることを示すものというわけではない。)、被告●●●の売上目標達成優先の営業方針とそのための給与体系を採っていたことに起因したものである。

もっとも、原告は、前記1(9)のとおり、適正な状況判断をすることが困難な傾向があるという診断を受けているが、この診断は、本件立替金債務の返済に窮するようになった後の状況であること、前記1(6)イのとおり、●●グループにおいて自ら自社商品を購入する従業員が非常に多かったこと、また、前記1(10)のとおり、各地の消費生活センター等に●●グループの従業員が着物を購入して債務の支払に困惑しているとの相談が多数寄せられていたことに照らすと、原告の個人的な資質が過大な債務負担の原因であるとはいえないというべきである。

(4) さらに、前記1(6)ウ、エのとおり、被告●●●にあつては、地区長であるQやその他の幹部が商品購入の際に社員割引の承認をしていたことなどから、原告の購入回数や月々の支払金額も概ね把握していたのであり、その購入回数や毎月の返済額が非常を多いことは認識していたというべきである。また、前記1(7)ウのとおり、本件売買15、16及び18の際には、既に利用した信販会社では審査が通らない程度に立替金債務が膨らんでいたことを認識していたことが認められるのである。

このように、被告●●●は、原告の商品購入やその債務負担額について幹部を通して把握していたのであるし、また、当然ながら、原告に支給される給与額についても把握し、原告の実情は認識していたというべきである。事実、同被告は、前記1(11)のとおり、消費生活センターに寄せられた苦情に配慮して、平成15年10月15日付けで社内ルールとして多重販売契約等のガイ

#### 判示内容

ドラインを設け、残債権額が年収の1.5倍から2倍の範囲を超えないようにすることとしていたのであるから、原告について、従業員とはいってもこのガイドラインを超えているということは十分認識していたものというべきである。被告●●●は、その上で、原告に対し、なおも売上目標の達成を徹底して求め、同被告の利益を図ったということができる。

・・・(中略)・・・

(5) 以上、本件各売買とこれに伴う立替払契約に基づく立替金債務が極めて過大であり、原告の資力等に照らして到底支払不能であったこと、そのような事態を引き起こした原因が被告●●●の営業方針にあった上、同被告も原告の上記実情を十分認識して、売上目標の達成を徹底して求めていたという事情を総合すると、本件売買に至らせた被告●●●の行為は、売上向上や売上目標の達成のために、原告の従順な人柄を利用し、原告に対し、自社商品を購入することを事実上強要したものであるべきであり、その結果、同被告は、従業員である原告の過大な債務負担のもとで会社としての利益を得たということができる。そうすると、同被告の上記行為は、原告が負う上記債務の程度によっては社会的相当性を著しく逸脱したものであるというべきである。

そこで、さらに判断すると、平成16年6月3日の本件売買契約17及び本件立替払契約17を締結するまでに、別紙2のとおり、すでに残債務額が293万4400円あり、上記各契約の締結により立替払契約の残債務額が300万円を超え、各月の返済額も8万円を超え(8万4200円ないし8万1200円)、向こう1年以上にわたって各月の返済額が月平均の給与の半分を超える状態に至ることとなったのであり、その後の本件売買によって、さらにその状況は著しく悪化し、残債務も平成16年の原告の年収額の1.5倍を超えるようになっている。そうすると、本件売買契約17の締結以降において締結した本件売買契約、すなわち、本件売買契約3ないし6、8ないし18、21、23及びDは、原告の支払能力を超えるものであっていずれも公序良俗に反して無効であるというべきである。

なお、原告は、本件売買契約は、一連一体として公序良俗に違反して無効であると主張するが、本件においては、各売買契約は、それぞれ別個に契約締結がなされ、前記のとおり、原告の支払能力を超える量の購入をさせた以降において公序良俗に反すると認めるべきであるから、原告の上記主張は、採用することができない。

#### 4. 事業者の損害賠償責任を免除する条項(法第8条)

##### 事例4-1 日本野球機構 試合観戦契約約款

###### 第13条 (責任の制限)

主催者及び球場管理者は、観客が被った以下の損害の賠償について責任を負わないものとする。但し、主催者若しくは主催者の職員等又は球場管理者の責めに帰すべき事由による場合はこの限りでない。

- (1) ホームラン・ボール、ファール・ボール、その他試合、ファンサービス行為又は練習行為に起因する損害
- (2) 暴動、騒乱等の他の観客の行為に起因する損害
- (3) 球場施設に起因する損害

- (4) 本約款その他主催者の定める規則又は主催者の職員等の指示に反した観客の行為に起因する損害
- (5) 第6条の入場拒否又は第10条の退場措置に起因する損害
- (6) 前各号に定めるほか、試合観戦に際して、球場及びその管理区域内で発生した損害
- 2 前項但書の場合において、主催者又は球場管理者が負担する損害賠償の範囲は、治療費等の直接損害に限定されるものとし、逸失利益その他の間接損害及び特別損害は含まれないものとする。但し、主催者若しくは主催者の職員等又は球場管理者の故意行為又は重過失行為に起因する損害についてはこの限りでない。
- 3 観客は、練習中のボール、ホームラン・ボール、ファール・ボール、ファンサービスのために投げ入れられたボール等の行方を常に注視し、自らが損害を被ることのないよう十分注意を払わなければならない。

裁判例 平成27年3月26日 札幌地裁 平24(ワ)1570号

出典 裁判所ウェブサイト

要旨 プロ野球の試合を観戦中、打者の打ったファウルボールが原告の顔面に直撃し右眼球破裂により失明した事故について、球場に設けられていた安全設備等は、原告席付近で観戦する観客に対するものとしては通常有すべき安全性を欠いていたとして、工作物責任（民法717条1項）及び営造物責任上の瑕疵（国家賠償法2条1項）を認定し、原告の被告らに対する損害賠償請求を一部認容した事案

判示内容	
2	前提事実（争いのない事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実。なお、書証番号につき、特に注記しない限り、全ての枝番を含む。）
(1)	当事者等 ……(中略) …… イ 被告Yは、スポーツ及び各種イベントの興行、スポーツ施設の経営・管理・賃貸業務等を目的とする株式会社であり、プロ野球パシフィックリーグに所属する球団「A」（以下「本件球団」という。）を運営し、本件ドームを本拠地として、プロ野球の試合を主催して興行している。 ……(中略) ……
5	争点6（被告Yにつき、免責条項の適用があるか）について
(1)	被告Yは、原告との間で合意が成立した本件契約約款（乙イ2）の免責条項（13条1項）に基づき、ファウルボールに起因して観客に生じた損害について責任を負わない旨主張する。 しかし、同項ただし書は、主催者又は球場管理者の責めに帰すべき事由による場合はこの限りでないと定めており、これまで検討してきたとおり、本件事故により原告に生じた損害は、本件ドームの設置及び管理に瑕疵が存在したことが原因であると認められるから、被告Yは、原告に対する損害賠償責任を免れることはできない（また、以上によれば、被告Yは、原告に対し、野球観戦契約上の安全配慮義務違反があったものと認められる。）。
(2)	なお、本件契約約款13条2項本文は、同条1項ただし書の場合において、主催者又は球場管理者が負担する損害賠償の範囲は、治療費等の直接損害に限定され、逸失利益その他の間接損害及び特別損害は含まれないものとし、同条2項ただし書は、主催者又は球場管理者の故意行為

判示内容
<p>又は重過失行為に起因する損害についてはこの限りでないとしている。</p> <p>しかし、同条1項は、6号で、「前各号に定めるほか、試合観戦に際して、球場及びその管理区域内で発生した損害」としているなど、ファウルボールに限らず、一般的に主催者や球場管理者の損害賠償責任の相当部分を免除するというもので、信義に反するものであり、観戦者の利益を一方的に害するものであるから、それ自体無効というべきである。また、以上の認定判断のとおり、本件ドームには工作物責任上の瑕疵があったものと認められ、他方、原告には過失があったとは認められないのであって、上記瑕疵によって原告はその身体に重大な後遺障害を負ったのであるから、被告Yが、本件契約約款13条2項を援用して原告に対する賠償の範囲を治療費等の直接損害に限定することは、権利の濫用に当たり許されないというべきである。</p>

#### 事例4 - 2 裁判例 消費者契約法施行前の事案

裁判例 出典 要旨	<p>平成13年6月20日 東京地裁 平10(ワ)19478号</p> <p>ウエストロー・ジャパン</p> <p>◆スキューバダイビングの海洋実習中に受講生が溺水した事故につきインストラクターに受講生に異常が生じたときには直ちに適切な措置・救護をすべき義務に違反した過失があるとされた事例</p> <p>◆スキューバダイビング講習会主催会社と受講生との間で作成された一切の責任追及を予め放棄するという旨の免責同意書の内容は公序良俗に反し無効であるとされた事例</p>
-----------------	--

判示内容
<p>(事案の概要)</p> <p>本件は、被告株式会社●●●(旧商号株式会社●●●が平成12年3月21日に商号変更。以下「被告会社」という。)主催のスキューバダイビング講習会に参加した原告が、同講習会の練習海域に移動する途中で溺れた事故(以下「本件事故」という。)について、同講習会の講師であった被告●●●(以下「被告●●」という。)に事故の発生を看過したこと等の過失があるとして、同被告及びその使用者である被告会社に対し、損害の賠償を求める事案である(被告●●の責任原因は民法709条(不法行為)、被告会社の責任原因は民法415条(債務不履行責任)及び民法715条(使用者責任)である。</p> <p>・・・(中略)・・・</p> <p>3 免責条項の有効性</p> <p>(1) 免責同意書(乙二の3)によれば、同書面には、「私は、このコースに参加した結果として、コースの参加に関連して私自身に生ずる可能性のある傷害その他の損害の全てについて、私自身が責任を負うものであり、潜水地の近くに再生チャンパーがない場合もあることを了承した上で、コースを実施することを希望します。」「私はこのダイビングコースに関連して、私、または私の家族、相続人、あるいは受遺者に傷害、死亡、その他の損害が結果として生じた場合であっても」インストラクター、ダイビングストア及びパディが、「いかなる結果に関しても責任を負わないことに同意し、また、このコースへの参加が許可されたことを考慮して、このコースに生</p>

## 判示内容

徒として参加している間に私に生ずる可能性のある、いかなる傷害その他の損害についても、予測可能な損害であるか否かにかかわらず、その責任の全てを私が個人的に負うことに同意します。また、上記の個人・団体及びこのプログラムが、私あるいは私の家族、相続人、受遺者その他の利害関係人から、このコースへの私の参加を原因とするいかなる告発も受けないようにすることに同意します。」「この文書は、発生しうる個人的傷害、財産の損害、あるいは過失によって生じた事故による死亡を含むあらゆる損害賠償責任から」インストラクター、ストアー及びパディを「免除し、請求権を放棄することを目的とした」原告の「意思に基づくものです。」との記載があること、同書面のインストラクター名、ストアの所在地、ストアー名については、空欄のままであることが認められる。

(2) 被告らは、原告が免責同意書（乙二の3）の内容を承諾の上、署名捺印しているから、本件事故について被告らの責任を問うことはできないと主張する。

しかしながら、前記のとおりスキューバダイビングは、一つ間違えば直ちに生命に関わる危険のあるスポーツであり、水中で行われる講習においてもこれと同様の危険があることは容易に理解できるところである。しかも、講習会の講師はスキューバダイビングの知識と経験を有しているのに対し、受講生はそのような知識や経験に乏しいのが通例であるから、そのような危険なスポーツに関し、対価を得て講習会を開催する場合、専門的な知識と経験を有する講師において受講生の安全を確保すべきは当然の要請であるといわなければならない。このような観点からすれば、人間の生命・身体のような極めて重大な法益に関し、免責同意者が被免責者に対する一切の責任追及を予め放棄するという内容の前記免責条項は、被告らに一方向的に有利なもので、原告と被告会社との契約の性質をもってこれを正当視できるものではなく、社会通念上もその合理性を到底認め難いものであるから、人間の生命・身体に対する危害の発生について、免責同意者が被免責者の故意、過失に関わりなく一切の請求権を予め放棄するという内容の免責条項は、少なくともその限度で公序良俗に反し、無効であるといわざるを得ない。

(3) 被告らは、軽過失による損害について免責するという限度で免責条項は有効であると主張する。

しかし、すでに判示したとおり、スキューバダイビングは、一つ間違えば直ちに生命に関わる危険のあるスポーツであり、しかも、本件受講生がいずれも初めてスキューバダイビングを体験することは被告●●もこれを承知していたのであるから、同被告は海中での講習中、本件受講生の動静を常に注視し、本件受講生に異常が生じた場合には直ちに適切な措置を施し、必要な場合には直ちに適切な救護を行うべき義務を負っていたにもかかわらず、被告●●は本件受講生の先頭を切って進み、沖に向かい始めた段階ですでに本件受講生の2列縦隊の間隔が開き始めるなどの問題があることを知りながら、途中から、本件受講生の方向を見ながら背泳していたそれまでの泳ぎ方を、前方を見て泳ぎ、本件受講生の方向は、数秒間に1回程度振り返って見るという泳ぎ方に変更し、原告を含む本件受講生の動向の注視を怠ったことがそれぞれ認められるのであり、そのため、原告の動向の把握が十分でなく、原告が溺水したことに気づかず、直ちに救護することができなかつたといわなければならないから、被告●●の前記過失は重大であるといわざるを得ない。

そうすると、前記免責条項について被告ら主張のような解釈をしたとしても、被告●●には重大な過失があるから、その責任を免れることはできないといふべきである。

(4) したがって、免責条項の有効性に関する被告の主張は、その余について判断するまでもな

## 判示内容

く理由がない。

### 4 まとめ

以上によれば、被告会社が、被告●●の使用者であることは、当事者の間に争いのない事実であるから、被告●●は民法709条により、その使用者である被告会社は同法715条により、それぞれ原告に対しその損害を賠償すべき義務を負うというべきである。

### 5 損害

・・・(中略)・・・

6 そうすると、原告の被告らに対する請求は1億5990万2294円及び内金1億5090万2294円に対する平成9年8月2日から、内金900万円に対する平成13年2月16日から、それぞれ支払済みまで年5分の割合による遅延損害金の支払を求める限度で理由があるからこれを認容し、その余は理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり判決する。

## 事例4-3 ボルダリングジム会員規定

(事故責任)

当ジムは、会員の施設利用に際し生じた傷害、盗難等の人的・物的ないかなる事故についても一切責任を負いません。

## 事例4-4 ボルダリングジム利用規約

(事故及び責任)

ボルダリングは危険を伴うスポーツであり、怪我や事故を完全に防ぐことはできません。またホールド(突起物)の回転や破損等がないよう施設の設備管理には最善を尽くしておりますが、完全に防ぐことはできません。

当施設ご利用にあたっては発生しうる危険性をご承知の上で誓約書に署名押印することとし、怪我及び事故(後遺障害及び死亡を含む)並びに他のご利用者へ損害等を与えた場合は、「●●」はその一切の責任を負わないものとし、お客様ご自身が責任を負うことをご了承願います。

## 5. 損害賠償額の予定・違約金条項(法第9条第1号)

### 5-2. 期限前の弁済に伴う損害賠償等

#### 事例5-2-1 裁判例

裁判例 平成8年1月23日 大阪高裁 平7(ネ)1874号

出典 判時1569号62頁

要旨 消費貸借契約における早期完済特約(借主の申し入れにより、弁済期前に支払った場合には、借主は弁済期までの約定利息を支払わねばならないとする合意)は、債務

者が期限の利益を放棄して返済期限前に元金残高を返還しようとする場合、借入日から返還までの期間が短ければ短いほど支払うべき未経過利息は多額となり、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律所定の最高限度を超える過大な利率となるから、信義誠実の原則に照らして不当な約款であり、公序良俗に反し無効である。

#### 判示内容

1 被控訴人は、昭和六三年七月一五日から平成三年六月二四日までの間に前後一四回にわたって控訴人から金員を借入、借り換え、借増しを繰り返してきたが、平成二年三月一九日、同年六月二九日、同三年二月一二日の三回の借り入れ時に作成された借用証書の裏面には、第7条として早期完済特約が印刷されているが、それ以外の借用証書には右特約の記載はなかった。

2 控訴人側の担当者であった●●及びその後任の▲▲は、後記3記載を除き、右各貸付の前後を通じて被控訴人に右特約のあることを説明しなかったし、平成二年三月一九日付借増し及び同年六月二九日付借入金の借り換え時には、右特約に基づく利息の支払を請求しなかったので被控訴人は右特約のあることを知らず、また被控訴人も右借用証書を詳しく読まなかったため、右早期完済特約の記載に気づかなかった。

3 被控訴人は、平成三年七月の本件甲野不動産を売却した日に●●から早期完済特約に基づく利息金の支払義務のあることを説明されたが理解できなかった。

被控訴人は、平成三年四月二〇日の借入れた一〇〇万円の債務につき同年六月二四日に借入金を二二〇万円とする更改契約を締結したが、同年九月一日に右不動産の売買代金から借入金一〇〇万円及び二二〇万円の元利金等及び右特約に基づく未経過期間の利息として五五〇万円（なお、本来は八一二万六八六〇円であるが、控訴人においてこれを減額した。）を控除され、予想を下回る三三〇万円を手渡された。

4 被控訴人は、控訴人に対し、一二〇〇万円の借入金について平成三年八月二五日までに約定利息合計九四万二七七七円を支払い、同年九月一日に同日までの約定利息七万四九五八円を支払っているから、右五五〇万円を加えた利息六五一万七七三五円は、元金一二〇〇万円、期間二二二日について、年利九三・五一三パーセントとなる。

被控訴人の場合は、右特約に基づく利息金を減額されているが、借入期間二二二日間について、仮に、約定通りの利息九一四万四五九五円全額を支払うとすると、実質年利は一三一・二〇一九パーセントとなる。

以上の認定事実によると、一応本件早期完済特約の合意はあったものといえるが、例文に過ぎず、被控訴人は右特約のあることさえ知らなかったし、控訴人の担当者は被控訴人が右特約に気づいていないことを知りながら、あえて被控訴人に右特約のあることを教えなかったこと、本件特約が適用されると、被控訴人が期限の利益を放棄して返済期限前に元金残額を返還しようとする場合、借入日から返還までの期間が短ければ短いほど支払うべき未経過利息は多額となり、本件の場合でも約定通り支払った場合はもちろんのこと、減額されて支払っても右に見たとおり、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律所定の最高限度額を超える過大な利率となることを総合勘案すると、本件早期完済特約は、信義誠実の原則に照らして不当な約款であり、公序良俗に反して無効であって、控訴人が右特約に基づき請求できるとして五五〇万円を取得したのは法律上の原因なくして受けた利益となり、被控訴人に返還すべきものであると解すべきである。

そして右の事実からすると、控訴人は右受益につき悪意であったといえる。

### 判示内容

二そうすると、控訴人は被控訴人に対し、民法七〇四条に基づいて右五五〇万円及びこれを受領した日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による利息を返還すべきである。  
三以上の次第で、被控訴人の本件請求を認容した原判決は結論において相当であるから、本件控訴は理由がない。

## 事例5-2-2 消費者契約法検討会報告書 裁判例【63】

裁判例 平成 21 年 10 月 23 日 大阪高裁 平 21(ネ)1437 号

出典 ウエストロー・ジャパン

要旨 消費者契約法所定の適格消費者団体である一審原告が、貸金業者である一審被告の金銭消費貸借契約について、借主が返済期限到来前に貸付金を全額返済する場合に利息及び遅延損害金以外の金員を貸主に交付する旨規定した早期完済違約金条項は、消費者契約法 10 条により無効であるとして、同法 12 条 3 項に基づく本件条項を含む契約締結の差止め及び同各条項を含む借用証書の用紙の廃棄を求めたところ、原審で請求を一部認容とされたため、当事者双方が敗訴部分につき控訴した事案において、本件条項の一部は、貸付けの内容によっては消費者の義務を加重する場合があります、その場合は信義則に反して消費者の利益を一方的に害するといえるなどとして、原判決を相当として控訴を棄却した事例

### 判示内容

本件条項A（注：契約条項等、利息付金銭消費貸借契約の借主が貸付金の返済期限が到来する前に貸付金の全額を返済する場合〔期限の利益を喪失したことによる返済を除く〕に、返済時までの期間に応じた利息以外に返済する残元金に対し割合的に算出される金員を貸主に対し交付する旨を定める契約条項）を含む金銭消費貸借契約が利息制限法所定の制限内の利率を定めるものである場合においては、貸主は、期限前弁済がされた場合において、期限までの利息を取得することが許される。したがって、本件条項Aが民法又は商法の規定に比し消費者の義務を加重するものであるか否かは、借主が借入れから期限までの期間に対応する約定の利率による利息を超える金銭を負担する結果となるかどうかによって判断すべきところ、本件条項Aが適用される場合には、当該金銭消費貸借契約における利率や期限の定め、期限前弁済がされた時期や元本額等によっては、借主は、借入れから期限までの期間に対応する約定の利率による利息を超える金銭を負担する結果となる可能性があるのみならず、借入れから期限前弁済までの期間に対応する利息制限法所定の制限利率による利息を超える金銭を負担する結果となる場合もあり得ることが認められる。したがって、本件条項Aを含む金銭消費貸借契約が利息制限法所定の制限内の利率を定めるものである場合においても、他の契約条項又は本件条項Aが適用される具体的状況によっては、同条項は、民法又は商法の規定に比し消費者の義務を加重するものであると認められる。

・・・(中略)・・・

本件条項Aは、同条項を含む金銭消費貸借契約が利息制限法所定の制限の範囲内の利率を定めるものである場合にも、他の契約条項又は本件条項Aが適用される具体的状況によっては、民法又は

### 判示内容

商法の規定による消費者の義務を加重するものとして機能することになるものと認められるところ、本件条項Aあるいはこれを含む1審被告作成に係る金銭消費貸借契約書(乙6~8)を見ても、そのような事態が生じ得ることは一見して明らかであるとはいえず、消費者にとってはそのようなことを理解することは困難である。のみならず、証拠(甲3、5の1、2、甲15、17)によれば、1審被告は、約定日ごとに利息と元金最低支払額又は随意の元金を支払い、最終弁済日までに残元金を完済する方式を自由返済と称し、これを1審被告における金銭消費貸借契約の特色として宣伝しており、実際に本件条項Aを含む金銭消費貸借契約を締結した事例においても、弁済方法を自由返済としていることが認められるが、本件条項Aのような早期完済違約金条項は、上記の自由返済の概念とは必ずしも整合せず、このような契約条項は消費者をいたずらに混乱、困惑させるものであるといわざるを得ない。このように考えると、本件条項Aは、仮に同条項を含む金銭消費貸借契約が利息制限法所定の制限の範囲内の利率を定めるものである場合にも、これが民法又は商法の規定に比し消費者の義務を加重するときは、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものとして、消費者契約法10条により無効となると評価せざるを得ない。

### 事例5-2-3 裁判例

裁判例 平成21年3月31日 大阪地裁 平20(ワ)10436号  
出典 消費者法ニュース85号173頁  
要旨 独立行政法人 ( )の「 賃貸住宅賃貸借契約書」では、契約終了後明渡しまでの損害金として「契約終了日の翌日から起算して明渡しの日までの家賃等相当額の1.5倍の金額」と規定されているところ、この規定のうち家賃等相当額を超える部分については消費者契約法9条1号に反して無効であると判断された事例

### 判示内容

#### 4 争点(3)(消費者契約法違反)について

(1)ア 賃貸借契約の終了に基づく目的物返還義務の履行遅滞を原因とする損害賠償における損害は、当該不動産の有する使用価値それ自体が侵害されたことによる積極的損害であると解されるところ、賃貸借契約においては当該不動産の使用価値をもって賃料とするのが通常であるから、賃料相当損害金の算定については、特段の事情がない限り、従前の賃料を基準として算定するのが相当と解される。そうすると、不動産賃貸借契約において、賃貸借契約の終了に基づく目的物返還義務の履行遅滞が生じた場合における「平均的な損害」(消費者契約法9条1号)は、原則として、従前の賃料を基準として算定される賃料相当・損害金を指すものと解するのが相当である。

イ これを本件についてみると、本件賃貸借契約における家賃等の額は9万9100円であるところ、同家賃等の額が経済的、政策的事情等により当該不動産の使用価値よりも安価に設定されている等の事情は認められず、かえって上記認定事実によれば、家賃等が近隣同種の住宅の家賃と不均衡になった場合には本件賃貸借契約の家賃等を変更することができることが認められること等からすれば、本件賃貸借契約における家賃等の額は、本件建物の使用価値を示すものと解するのが相当である。

### 判示内容

ウ 原告は、家賃等相当額の1.5倍の賠償金の支払は、賃借人に対し、賃貸借契約に伴う賃借人の義務の履行促進を目的としているものである旨主張する。

しかし、このような目的に基づく規定は、違約金に関する定めに他ならず、契約類型ごとに合理的な算出根拠に基づき算定される損害の平均値を超えるもので、当該業種における業界の水準ないし慣行を指すものにすぎないといえるから、この点に関する原告の主張を採用することはできない。

エ そうすると、家賃等相当額の1.5倍の賠償金の支払に関する規定は、家賃等損害金相当額の支払を求める部分を超える部分について、消費者契約法9条1号に反し、無効であると解すべきである。

(2) 被告は、家賃等相当額の1.5倍の賠償額の予定は、消費者契約法10条に反する旨主張するが、上記(1)のウのとおり、このような規定は当該業種における業界の水準ないし慣行を示すものと解されるであって、同条項が民法1条2項に規定する信義誠実の原則に直ちに反するとまでは認められないから、消費者契約法10条に違反するとまではいえない。