



第11回

契約と損害賠償請求④

5 消費者契約法

消費者契約法は、情報の質や量・交渉力の点において、事業者に劣る消費者を保護するために、民法の特則として制定されたものです。代表的なものはいくつか挙げます。

◆ 消費者は事業者に対し、以下の場合に、成立した契約を取り消すことができます。

(1) 誤認類型

ア 不実告知 事業者が契約上の重要事項について不実告知をした場合。例えば、中古販売業者が事故車をそうでないと偽って説明をして販売することです。

イ 断定的判断 事業者が、契約の目的となるものに関する将来の見込みについて、不確実なもの

を確実にすると誤解させるような判断の提供を行う場合。例えば、原野を必ず値上がりすると行って販売することです。ウ 利益事実告知かつ不利益事実不告知 事業者が重要事項または関連する事項について、利益事実は告知するが不利益事実は故意に告げない場合。例えば、マンション販売業者が、景観や日当たりが良いと説明はするが、すぐ目の前に新たなマンションの建築計画があることを知りながら告知しないことです。

なお、ここに「重要事項」とするのは、物品、権利、役務その他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、あるいは対価、その他の取引条件のことで、消費者が契約を締結するか否かの判断に通常影響を及ぼすものを言います。

判例（札幌高等裁判所平成20年1月25日判決）
先物取引業者の外務員が、勧誘当時の相場状況などを根拠に金の相場が上昇するとの判断を

告げて買い注文を勧める一方（利益事実の告知）、将来の金相場の暴落の可能性を示す事実（不利益事実）を故意に告げなかったことが、消費者契約法4条2項所定の「不利益事実の不告知」に当たるとして、委任契約の取消を認めました。

(2) 困惑類型

ア 契約の締結に際し、消費者がその住居または就業場所から事業者へ退去するように求めたにもかかわらず、退去しない行為、または、

イ 事業者が勧誘している場所から消費者が退去したいと求めたにもかかわらず、消費者の退去を困難にする行為により、消費者が困惑したことによって契約を締結した場合です。

判例（札幌地方裁判所平成17年3月17日判決）
展示会場において、消費者が宝石貴金属の販売会社従業員に

対して帰宅したいと告げたにもかかわらず、同社からネットレスを購入

入、その支払いのために、クレジット会社との間で立替払い契約を締結しました。これに対して、判決は、勧誘は消費者契約法第5条の受託者などの代理人による媒介に当たるとし、同法4条3項2号（退去妨害による契約取消）によるクレジット契約の取消を認めました。

・消費者の利益を一方的に害する契約条項の無効
典型的なものが、家屋賃貸借契約における「借主は、明渡時にカーペット、壁紙の張替え、ハウスクリーニングを自己の費用でしなければならない」という条項です。このような通常の使用に伴って生じる自然消耗は、借主の過失（落ち度）がなくても発生します。ですから、通常は貸主が負担しなければならぬものです。

前述のように費用がかかるためと称して、貸主が敷金返還義務を免れることはできません。同条項を無効とした判例もありますので、注意が必要です。

山下江法律事務所
Yamashita Ko Law Office 広島弁護士会所属

山下江 検索 企業法務専門サイトあります
http://www.hiroshima-kigyo.com
相談予約専用フリーダイヤル なやみよまるく
0120-7834-09
予約受付:平日9時~21時、土曜10時~17時
〒730-0012 広島市中区上八丁堀4番27号7階 広電白鳥線縮景園前徒歩1分
TEL 082-223-0695 FAX 082-223-2652 アーバンビューランドタワー隣

◆相談料:30分 5,000円 ◆借金、離婚、相続、交通事故なども扱っています ◆借金無料相談会、交通事故無料相談会実施中!

中四国最大級(弁護士15名、秘書24名) H23.1 現

機動力と総合力で企業トラブルを解決します

契約書 債権回収 労務問題
知的財産 倒産・再生 顧問契約

NPO法人広島経済活性化推進倶楽部主催
第14回 起業家・投資家・専門家「お見合い交流会」
日時:平成23年2月19日(土) 14:00~ 会場:ひろしん「B-スクエア」
詳しくは当事務所HP「お知らせ」広島経済活性化推進倶楽部イベントをご覧ください。