



# 「消費者団体訴訟制度」による提訴第1号

## 京の消費者団体初提訴

### 賃貸住宅「補修分担金は違法」

団体訴訟制度で

賃貸住宅の修繕費用の一部を借り主に一律負担させる「定額補修分担金特約」は違法として、京都市中京区の消費者団体「京都消費者契約ネットワーク」(KCCN)が二十五日、被害者個人に代わって消費者団体が事業者に差し止め請求できる「消費者団体訴訟制度」を京都市の不動産会社「長栄」に同特約条項の廃止を求める訴えを京都地裁に起こした。契約トラブルなどの消費者被害の拡大防止を狙って創設された同制度による訴訟は全国で初めて。

(11面に関連記事)

賃貸物件をめぐる不当な条項の是正に取り組んできた「京都敷金・保証金弁護士団」がKCCNを全面支援するのに対し、長栄側には同弁護士団と更新料訴訟で争っている弁護士たちが支援に回る構えをみせている。提訴第一号は、新制度の意義や課題を探る試金石になりそうだと。

訴状などによると、長栄は所有する物件の一部について「借り主は、賃貸借開始時の新装状態への回復費用の一部負担金を支払う」などと定めた特約条項を設け、賃貸借契約時に月額賃料の二・三倍の分担金を徴収している。

長栄によると、分担金制度は二〇〇一年四月に導入し、改装費の半額程度の負担を求めていたが、昨年七月に廃止したという。

KCCNは「分担金特約は消費者の利益を一方的に害し、消費者契約法十条により無効」と主張し、「特約の廃止は確認できておらず、将来復活する可能性も考えれば、訴訟の意義はある」としている。

提訴に対し、長栄は「分担金は、過失による住宅の損害に対する賠償額を一定にする仕組みで、消費者に一方的に不利ではない」と争う姿勢を示している。

消費者団体訴訟制度  
消費者契約をめぐるトラブルや悪徳商法による被害の拡大防止を図るため、個々の被害者に代わって、首相の認定を受けた消費者団体が事業者に不当な行為の差し止めを求めて提訴できる制度。昨年六月施行の改正消費

者契約法で創設された。判決で差し止め請求が認められれば、事業者は不当な勧誘行為や契約条項の使用ができなくなり、応じない場合は強制金の支払いも求められる。適格団体は現在、京都消費者契約ネットワークをはじめ、全国に五つある。

2008年3月25日 京都新聞より

2007年6月施行の改正消費者契約法による「消費者団体訴訟制度」により、全国で初めて提訴されました。

この提訴は、「定額補修分担金特約」が対象です。

学生ハウジングでは従来より、敷引・定額補修分担金等まぎらわしい表現を使用している物件は取り扱っておりません。