

平成29年6月20日

〒108-0075 東京都港区港南二丁目16番1号

大東建物管理株式会社 御中

特定非営利活動法人消費者被害防止ネットワーク東海

理事長 杉浦 市郎

(連絡先) 〒464-0075 名古屋市千種区内山3丁目28番2号

KS千種ビル6階F

事務局長 野澤 厚美

(TEL : 052-734-8107、FAX : 052-734-8108)

申 入 書

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

当団体は、消費者団体訴訟制度の適格消費者団体として消費者契約法13条の内閣総理大臣の認定を受けている特定非営利活動法人（NPO法人）です。

さて、従前、貴社は、当団体による貴社の使用する建物賃貸借契約証書の契約条項についての是正申入れ（平成24年7月25日付申入書等）に対し、一部の条項につき申入れを踏まえた改訂を行った、もしくは、改訂を検討する旨回答されました（平成25年9月27日付回答書、同26年1月20日付回答書）。そのため、当団体は、貴社の回答のとおり改訂がされた、もしくは、改訂がなされるものと理解して、貴社に対する申入れを終了いたしました（平成26年4月7日付申入れ終了通知）。

しかしながら、今般、貴社が、申入れ終了後の平成27年9月の時点においても、当団体が是正を求めた従前の契約条項を含む建物賃貸借契約証書を使用していた事実が判明しました。

つきましては、仮に、貴社において、現在も当団体が是正の申入れを行った後記条項を含む契約証書を使用しているのであれば、直ちに使用を停止してください。

また、現在も使用しているか否かにかかわらず、貴社に対し、次の対応を求めます。

- ①申入れ終了後の貴社全営業所の契約書使用状況について調査の上、当団体に報告すること
- ②直ちに、全営業所において、従前の契約条項を含む契約証書及びそのデータ等の廃棄、差替え（締結済みの契約につき）等の再発防止・是正の措置を講じた上で、その措置の具体的な内容を当団体に報告すること
- ③再発防止を確実にするため、当団体と違約金条項を含む和解契約を締結すること

本申入れに対する貴社の見解や対応につき、平成29年7月20日までに上記連絡先宛書面にてご回答くださいますようお願い申し上げます。

なお、これまでの経過に鑑み、本申入れの内容、本申入れに対する貴社の御回答の有無、内容及び本申入れ以降の経緯・内容等については、当団体のホームページその他適宜の方法により公表させていただくとともに、貴社の対応によっては直ちに差止請求訴訟の提起を検討する所存であることを申し添えます。

敬具

【添付資料】

- 1 平成24年7月25日付当団体申入書
- 2 平成25年9月27日付貴社回答書
- 3 平成26年1月20日付貴社回答書

記

(使用停止等を求める契約条項)

1 賃貸人による解約申入れに関する条項

甲（注：賃貸人）または乙（注：賃借人）の都合により本契約を解約する場合、あるいは契約期間満了により本契約を終了させる場合は、解約日または終了日の、甲は6か月前まで、乙は1か月前までに相手方に対し、書面により通知しなければなりません。

2 修繕義務及びその費用負担に関する条項

次の各号に掲げる修理等（天災を原因とするものを除く。）については、甲はその修繕等の義務を負いません。また、乙は、次の各号に掲げる修繕等について、甲の承諾を得ることなく、自らの費用負担において実施することができます。

- 1) 畳表の取替え
- 2) 電球、蛍光灯の取替え
- 3) 水栓その他物件内部の付属器具類の小修理
- 4) 電気設備の小修理・清掃
- 5) ふすま紙の張替え
- 6) 水栓蛇口の止水コマ、パッキンの交換
- 7) 鍵の紛失による取り替え、修理
- 8) エアコンフィルター等の交換
- 9) ガラスのはめ替え
- 10) その他費用が軽微な修繕

3 原状回復義務に関する条項

- ・ 畳の表替・襖の張替・ルームクリーニング・鍵の交換は乙の故意過失による損傷だけでなく経年劣化による損耗も含めて乙の費用負担とさせていただきます。
- ・ 事由の如何を問わず本契約が終了したときは、乙は、本物件を原状回復して（畳の表替え、襖の張り替え、ルームクリーニング、鍵の交換、その他損傷箇所の復旧を含む。）、甲に明け渡さなければなりません。