

平成30年6月19日

〒108-0075 東京都港区港南二丁目16番1号

大東建託パートナーズ株式会社 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

冠略 当団体平成29年6月20日付申入書及び同年12月19日付申入書に対する貴社同年8月3日付回答書及び本年2月16日付回答書にかかる回答等を踏まえ、改めて下記のとおり申入れいたします。

1 貴社のこれまでの回答によれば、当団体の平成24年7月25日付申入れを踏まえて貴社が改訂を行ったもしくは改訂を検討する旨回答された従前の条項について、貴社は次のとおり対応されているとのことです。

①平成29年9月1日以降に入居申込みを受けた契約については当団体指摘の契約条項の使用を停止している。

②同年8月31日までに入居申込みを受けた契約の一部に当該条項を使用した賃貸借契約がある。ただし、運用面で事実上不使用の配慮をしており、事実上の改訂措置をしているため、これらの契約の終了により再使用することはない。

2 しかしながら、当団体において、独立行政法人国民生活センターに対し、消費者契約法第40条第1項に基づき、全国の消費生活センターに寄せられた相談情報につき照会を行ったところ、今般の当団体による申入れ以降においても、次のような相談が寄せられていることが判明しました。

- ・退去時にハウスクリーニング代を請求された (2018年3月)
- ・紛失していないのに鍵の交換費用を請求された (2018年3月)

- ・ハウスクリーニング代とクロスのクリーニング代を請求された（2017年11月）
- ・ハウスクリーニング代とエアコンクリーニング代を請求された（2017年11月）

この点、貴社は、従前の当団体からの申入れに対し、ルームクリーニング、鍵の交換などを賃借人の費用負担とする条項を改訂したと回答されていたので、前記1の貴社回答のとおり運用されているのであれば、このような相談が寄せられることはないはずです。

3 貴社が当団体平成24年7月25日付申入れにかかる条項につき改訂を行ったもしくは改訂を検討する旨回答されたため当団体は申入れを終了（平成26年4月7日付申入れ終了通知）したにもかかわらず、貴社の回答によっても平成29年8月31日までの長期間にわたり当該条項の使用を継続されていたことに加え、今般の申入れ以降においても運用の改善が徹底されていないことを踏まえると、当団体としては、やはり依然として、貴社が当該条項を使用するおそれがあると評価せざるをえません。

4 つきましては、次のとおり、改めて申入れをいたしますので、ご検討の上、ご回答くださいますようお願いいたします。

(1) 締結済みの賃貸借契約について

当該賃貸借契約につき、直ちに、当団体指摘の契約条項を使用しない賃貸借契約書に差替えをした上で、差替えの措置を行った賃貸借契約の件数、時期、方法につき、具体的にご報告ください。

(2) 合意書の取り交わしについて

同様の事態の再発防止を確実にするため、平成29年6月20日付申入書記載のとおり、当団体と違約金条項を含む合意書の取り交わしをすることを改めて求めます。

5 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改めて申し添えます。