

令和8年4月23日

〒514-0819

三重県津市高茶屋4丁目2-1

ドリームホームサービス株式会社 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 荻原 典子

(連絡先) 〒461-0001 名古屋市東区泉一丁目7-34

荘苑泉3C

事務局長 伊藤 英樹

(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、消費生活に関する情報の収集及び提供、消費者の被害の防止及び救済などを目的とし、消費者団体や消費者問題に取り組む弁護士・消費生活相談員等の専門家、研究者、一般消費者等によって構成され、平成22年4月14日に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。

貴社が使用している請負契約書の契約条項につき、今般、消費者保護の観点から検討致しました結果、消費者契約法に鑑み、消費者の利益を害し不当ないし不適切と思われる記載がありました。

つきましては、別紙のとおり、是正の申入れをさせていただきますので、ご検討の上、貴社の見解や対応につき、令和8年5月23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致します。

なお、本申入れの内容、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、消費者被害発生防止の観点から、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頂くことがありますことを申し添えます。

敬具

(別紙)

申 入 事 項

第 1 申入れの趣旨

- 1 請負契約書第7条を、消費者契約法（以下「消契法」といいます。）第9条第1項第2号に適合するように是正してください。
- 2 請負契約書第10条を、消契法第10条に適合するように是正してください。
- 3 請負契約書第11条を、消契法第9条第1項第1号に適合するように是正してください。
- 4 請負契約書の「クーリングオフのお知らせ」を、特定商取引に関する法律施行規則第7条に適合するように是正してください。

第 2 申入れの理由

1 遅延損害金

(1) 貴社の請負契約書の条項

第7条（遅延利息）

甲が乙に対する代金の支払いを怠ったときは、甲は乙に対して支払期日より完済に至るまで年18%の遅延損害金を支払うものとします。

(2) 検討

消契法第9条第2号は、「当該消費者契約に基づき支払うべき金銭の全部又は一部を消費者が支払期日…までに支払わない場合における損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であって、これらを合算した額が、支払期日の翌日からその支払をする日までの期間について、その日数に応じ、当該支払期日に支払うべき額から当該支払期日に支払うべき額のうち既に支払われた額を控除した額に年十四・六パーセントの割合を乗じて計算した額を超えるもの」については、「当該超える部分」を無効とする、と定めています。

この点、貴社の請負契約書第7条は、年14.6%を超える年18%とされていますので、年14.6%を超える部分は無効です。

よって、請負契約書第7条を、消契法第9条第1項第2号に適合するように是正してください。

2 契約の解除

(1) 貴社の請負契約書の条項

第10条（契約の解除）

甲が次のいずれかに該当した場合には乙は甲に対し何らの通知勧告を要せず、本契約を直ちに解除することができるものとします。

- ① 甲が1回でも支払いを怠ったとき。

② (省略)

③ (省略)

(2) 検討

ア 民法541条は、「当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。」として契約の解除には催告を要する原則を定めています。

また、民法542条1項が許容する無催告解除は、①債務全部の履行不能、②債務者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき、③債務の一部の履行不能または債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合で、残存部分のみでは契約目的を達することができないとき、④契約の性質または当事者の意思表示により、特定の日時や一定の期間内に履行をしなければ契約目的を達することができない場合において、その時期を経過したとき、⑤債務者がその債務の履行をせず、債権者が前条の催告をしても契約目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき、に限られています。

イ 消契法10条は、「…法令中の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比して消費者の権利を制限し又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であって、民法第一条第二項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するものは、無効とする。」と定めています。

ウ この点、貴社の請負契約書第10条は、民法542条1項が許容する上記ア①ないし⑤に比し、消費者の権利を制限し、信義則に反して、消費者の利益を一端的に害するものといえ、消契法10条により無効です。

よって、請負契約書第10条を、消契法第10条に適合するように是正してください。

3 キャンセル料

(1) 貴社の請負契約書の条項

第11条 (キャンセル料)

甲は、本契約の締結後(クーリングオフの適用される契約の場合はクーリングオフ期間経過後)、自己の都合により本契約をキャンセル(契約の撤回・解約)する場合、乙に対し、次のとおり、キャンセル料を支払うものとします。その時点で乙が甲から支払いを受けている売買代金その他金員がある場合、乙はキャンセル料を控除した残額を甲に返還すれば足りるものとします。

① 着工日時連絡前 請負代金の40%

② 着工日時連絡後 請負代金の80%

③ 着工後	請負代金の100%
-------	-----------

(2) 検討

消契法第9条第1項第1号は、「当該消費者契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であって、これらを合算した額が、当該条項において設定された解除の事由、時期等の区分に応じ、当該消費者契約と同種の消費者契約の解除に伴い当該事業者が生ずべき平均的な損害の額を超えるもの」について、「当該超える部分」を無効としています。

この点、契約締結後、工事日時を連絡するか否かに関わらず、建築資材の手配等を行っていない段階においては、貴社が被る損害は存在しないか、せいぜい契約締結事務に要する費用程度と思料されます。また、工事着工後においても、解除に伴いなされなくなった工事に要する人件費は発生しなくなると思料されます。そうすると、請負契約書第11条は、貴社に生じる「平均的な損害の額」を明らかに超えるキャンセル料の定めであり、消契法第9条第1項第1号により、「平均的な損害の額」を超える部分について無効です。

よって、請負契約書第11条を、消契法第9条第1項第1号に適合するように是正してください。

4 クーリングオフの表示

(1) 貴社の請負契約書の記載

クーリングオフのお知らせ 訪問販売にてお申し込みされた場合、本書面を受領した日を含む8日間は、書面により無条件に本契約の申し込みの撤回（本契約が成立した場合は解除）を行うこと（以下「クーリングオフ」といいます。）ができます。 この場合・・・（途中省略）・・・ クーリングオフの効力は、撤回または解除の書面を発信した時（郵便消印日付）から生じます。ハガキ等に必要事項をご記入の上乙宛に郵送してください。簡易書留扱いがより確実です。

(2) 検討

ア 特定商取引に関する法律第4条、第5条の定める書面について、特定商取引に関する法律施行規則第7条の表第1号イは、「商品の売買契約の申込みの撤回又はその売買契約の解除に関する事項」については、「法第五条第一項又は第二項の書面を受領した日（その日前に法第四条第一項の書面を受領した場合にあつては、その書面を受領した日）から起算して八日を経過するまでは、申込者等（法第九条第一項の申込者等をいう。以下この条及び第二十二条において同じ。）は、書面又は電磁的記録により商品の売買契約の申込みの撤回又はその売買契約の解除を行うことができること。」を記載しなければならないとしています。

イ この点、貴社の請負契約書の「クーリングオフのお知らせ」には、電磁的記録により申込みの撤回または契約の解除ができる旨の記載はなく、特定商取引に関する法律施行規則第7条に違反しています。

ウ よって、請負契約書の「クーリングオフのお知らせ」を、特定商取引に関する法律施行規則第7条に適合するように是正してください。

以上