

平成27年7月28日判決言渡 同日原本交付 裁判所書記官

平成27年(ネ)第55号 入居一時金償却条項使用差止等請求控訴事件

(原審 福岡地方裁判所平成25年(ワ)第1163号)

口頭弁論終結の日 平成27年5月22日

判 決

福岡市博多区博多駅前一丁目5番1号

控 訴 人	特定非営利活動法人消費者支 援機構福岡
同 代 表 者 理 事	朝 見 行 弘
同 訴 訟 代 理 人 弁 護 士	朝 見 行 弘
同	平 田 広 志
同	黒 木 和 彰
同	北 古 賀 康 博
同	一 柳 俊 文
同	石 田 光 史
同	松 本 圭 司
同	鐘 ケ 江 聖 一
同	桑 原 義 浩
同	青 木 歳 男
同	岡 部 信 政
同	藤 村 元 氣
同	星 野 圭
同	佐 藤 裕 介
同	吉 野 泉
同	國 府 朋 江

東京都江東区大島二丁目1番1号

被 控 訴 人	株 式 会 社	L	I	X	I	L
同代表者代表取締役	藤	森	義	明		
同訴訟代理人弁護士	荒	井	紀	充		
同	齋	藤		理		
同	片	岡	淳	平		

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第 1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人は、消費者との間で、「レジアス百道」の入居契約を締結するに際し、原判決別紙契約条項目録記載の契約条項等、入居一時金の一部を非返還対象とする旨の条項を含む意思表示を行ってはならない。
- 3 被控訴人は、消費者との間で、「レジアス百道」の入居契約を締結するに際し、原判決別紙契約条項目録記載の契約条項等、入居一時金の償却期間を180か月（15年）とする旨の条項を含む意思表示を行ってはならない。
- 4 被控訴人は、第2項及び第3項記載の各条項が記載された契約書ひな形が印刷された契約書用紙、ちらし等の印刷物を破棄せよ。
- 5 被控訴人は、その従業員らに対し、被控訴人が第2項及び第3項記載の意思表示を行うための事務を行わないこと及び前項記載の契約書用紙、ちらし等の印刷物を破棄すべきことを指示せよ。
- 6 訴訟費用は、第1、2審とも被控訴人の負担とする。
- 7 仮執行宣言

第 2 事案の概要（略称等は、原判決の例による。以下同じ。）

- 1(1) 本件は、消費者契約法（法）上の適格消費者団体である控訴人が、被控訴

人が運営する高齢者専用住宅ないし有料老人ホームである「レジアス百道」につき、被控訴人が、不特定多数の消費者との間で入居契約を締結するに際し、入居一時金の一部を非返還対象とする旨の条項及び入居一時金の償却期間を一律に180か月（15年）とする旨の条項を含む意思表示を行うおそれがあるところ、上記各条項は法10条により無効であるとして、被控訴人に対し、法12条3項に基づき、上記各条項を含む入居契約締結の意思表示の差止め及び上記各条項が記載された契約書用紙等の印刷物の廃棄を求めるとともに、これらに必要な措置として従業員らに対する指示を求める事案である。

(2) 原審は、被控訴人は上記各条項を含む意思表示を行うおそれがあると認められるが、上記各条項とも法10条前段に該当するとはいえないとして、控訴人の請求をいずれも棄却した。

(3) 控訴人は、これを不服として控訴した。

2 「前提事実等」、争点及び争点に対する当事者の主張は、原判決「事実及び理由」欄の第2の2及び3に記載のとおりであるから、これを引用する（ただし、原判決9頁11行目の「平成24年3月16日付け」を「平成14年7月18日付け（平成24年3月16日最終改正）」と、同15頁14行目の「適性」を「適正」と、同16頁3行目の「場合によりも」を「場合よりも」と、同5行目の「適性」を「適正」と、それぞれ改める。）。

第3 当裁判所の判断

1 差止対象行為を行うおそれの有無について

(1) 法12条は、少額でありながら高度な法的問題を孕む紛争が拡散的に多発するという消費者取引の特性に鑑み、同種紛争の未然防止・拡大防止を図って消費者の利益を擁護することを目的として、一定の要件を満たした適格消費者団体が、事業者による不当な行為を差し止めることができる旨を規定するものと解される。

そして、このような趣旨から、差止めの対象となる事業者の行為としては、拡散する蓋然性を有することが必要と考えられることから、同条は、差止めの要件として、当該行為が不特定かつ多数の消費者に対して現に行われている場合又は行われるおそれのある場合であることを必要としているのであり、同条に規定する「現に行い又は行うおそれがあるとき」に当たるというためには、当該事業者により現実に差止請求の対象となる行為がされていることまでは必要ではないものの、当該事業者により当該行為がされる蓋然性が客観的に存在していることを要するものと解される。

- (2) 本件において、控訴人は、被控訴人が、本件施設の入居契約を締結するに際し、不特定多数の消費者との間で、入居一時金の一部を非返還対象とする旨の条項及び入居一時金の償却期間を一律に180か月（15年）とする旨の条項を含む契約の申込み又はその承諾の意思表示を「現に行い又は行うおそれがある」として、法12条3項に基づき、被控訴人に対し、当該行為の差止め等を請求するものである。

確かに、被控訴人がかつて使用していた本件施設の入居契約書のひな形には、上記各趣旨の条項である本件契約条項（本件初期償却条項及び本件償却期間条項）が含まれており、また、これと同時期に使用されていた本件施設の重要事項説明書及びパンフレット等においても、本件契約条項と同内容の説明が含まれていたことからすれば（引用に係る原判決第2の2(3)、(4)）、被控訴人は、かつて、本件施設の入居者との間で、本件契約条項を含む入居契約を現に締結していたものと認めることができる。

しかし、被控訴人は、平成25年10月1日頃、本件施設について有料老人ホームとしての届出（本件届出）をするとともに、本件施設の入居契約書のひな形を改訂して、本件契約条項を削除又は変更しており、改訂後の入居契約書のひな形には、入居一時金の一部を非返還対象とする旨の条項及び入居一時金の償却期間を一律に180か月（15年）とする旨の条項はいずれ

も含まれていない（引用に係る原判決第2の2(6)）。そして、同時期以降、被控訴人が、本件施設について、消費者との間で上記各趣旨の条項を含む入居契約を締結したことがあると認められないのはもとより、消費者に対し上記各趣旨の条項を含む入居契約の勧誘をしたり、その準備をしたりしたことがあるともうかがわれない。さらに、被控訴人は、現状において、本件施設の入居契約につき、本件契約条項を使用する予定はないことを明らかにしている（被控訴人は、本件施設の入居契約書のひな形を上記のとおり改訂した理由につき、本件訴えが提起されたこととは関係がないとしているから、本件契約条項の不使用が本件訴訟の係属中に限った一時的・暫定的なものにとどまるとはいえない。）。

以上のことからすれば、現在、被控訴人が、本件施設の入居契約を締結するに際し、不特定多数の消費者との間で、入居一時金の一部を非返還対象とする旨の条項又は入居一時金の償却期間を一律に180か月（15年）とする旨の条項を含む契約の申込み又はその承諾の意思表示をする蓋然性が客観的に存在しているとはいえず、被控訴人が当該意思表示を「現に行い又は行うおそれがある」とは認められないというべきである。

(3)ア 被控訴人は、上記のとおり現状において本件契約条項を使用する予定はないとする一方、将来にわたって本件契約条項を一切使用しないとするべき状況にはないとも主張する。

しかし、上記主張は、本件契約条項の将来的かつ抽象的な使用の可能性をいうものに過ぎず、被控訴人がこのような主張をしていることのみをもって、被控訴人が本件契約条項を含む意思表示を「現に行い又は行うおそれがある」と認めることはできない。

イ また、被控訴人は、紛争の一回的解決の観点から、裁判所に対し、本件契約条項の法10条該当性の判断を求めるとも主張する。

しかし、前記(1)のとおり法12条所定の差止請求権の趣旨に照らせば、

事業者が差止対象行為を「現に行い又は行うおそれがあるとき」との要件は、当該消費者契約の当事者ではない適格消費者団体が訴訟手続により当該行為の差止めを請求することを認めるための要件というべきであり、単に事業者が当該行為の法10条該当性の判断を求めているというだけで、これを満たすことになるような性質のものとは解されない。被控訴人の上記主張は、本件契約条項の使用の差止めの成否というよりも、本件契約条項の有効性（法10条該当性）自体についての裁判所の判断を求めるものとも解されるが、法12条は、適格消費者団体に差止請求権を認めたものであって、確認訴訟を規定したものではないから、特定の行為の有効性（法10条該当性）についての裁判所の判断を受けること自体を目的とする訴訟は、同条の予定するところではないというべきである。

なお、被控訴人は、かつて、本件施設の入居者との間で、本件契約条項を含む入居契約を現に締結していたものと認められるが（前記(2)）、このような既入居者に係る本件契約条項の有効性は、契約当事者である当該入居者と被控訴人との間で解決されるべき問題であって、契約当事者ではない控訴人が提起した本件差止めの訴えによって解決が図られるべき問題ではない。

したがって、被控訴人が上記のとおり主張しているからといって、被控訴人が本件契約条項を含む意思表示を「現に行い又は行うおそれがある」と認めるのは相当ではない。

- (4) 以上のとおり、本件において、被控訴人が、本件施設の入居契約を締結するに際し、不特定多数の消費者との間で、入居一時金の一部を非返還対象とする旨の条項又は入居一時金の償却期間を一律に180か月（15年）とする旨の条項を含む契約の申込み又はその承諾の意思表示を「現に行い又は行うおそれがある」とは認められないから、法12条3項に基づき当該意思表示の差止め等を求める本件各請求は、いずれも理由がなく、これを棄却すべ

きである。

2 原判決の言渡しに係る瑕疵の有無について

控訴人は、原判決の言渡しは判決書の原本に基づいてされておらず、民事訴訟法252条に反し違法・無効である旨主張する。

しかし、民事訴訟法160条3項本文は、口頭弁論の方式に関する規定の遵守は調書によってのみ証明することができる旨規定しているところ、判決の言渡しの方式は、上記口頭弁論の方式に該当する。そして、原審の第3回口頭弁論調書（判決言渡）において、裁判官により「判決書の原本に基づき判決言渡し」がされた旨明記されている以上、原判決の言渡しは判決書の原本に基づいてされたものと認めるべきであって、これに反する控訴人の主張には理由がない（最高裁昭和24年（オ）第224号同26年2月22日第一小法廷判決・民集5巻3号102頁参照）。

3 結論

よって、控訴人の請求をいずれも棄却した原判決は、結論において相当であって、本件控訴は理由がないから、これを棄却することとし、主文のとおり判決する。

福岡高等裁判所第1民事部

裁判長裁判官 永 松 健 幹

裁判官 杉 本 宏 之

裁判官 貝 阿 彌 亮