

平成 26 年 6 月 4 日

適格消費者団体
特定非営利活動法人 消費者機構日本
会長 青山 侖 様
理事長 芳賀 唯史 様

旭化成ホームズ株式会社
総務部長 水渕 昭生
(担当 中根秀樹)
03-3344-7111



ご回答

本年 5 月 12 日付弊社宛に頂きました「申入れ書」に関し、ご回答申し上げます。以下頂いた申入れ事項の順番に回答致します。

1. 「約款第 21 条第 1 項」に関して

まず、ご指摘頂いた「平均的な損害を超えた部分が無効」という消費者契約法第 9 条の趣旨は弊社としても承知しております。

また、契約解除の時期によっては、弊社の契約手付金受領額が「平均的な損害」を超える可能性があることもご指摘のとおりと思います。弊社においても、例えば契約直後の契約解除のような場合は、本条項が適用されないことは社内に周知させております。

しかしながら、消費者契約法第 9 条は、「平均的な損害を超えた部分が無効」となることを定めているにすぎず、違約金条項自体を無効とする趣旨ではありません。

よって、本条項を削除することを求める申入れには応じかねます。

なお、弊社が当事者となった訴訟においても、この条項自体を有効とする前提で下された判決も存在することを申し添えます。

2. 「約款第 20 条第 2 項の『または』以降」に関して

本条項は、お客様の責の有無を問わず工事の中断期間をもって弊社からの契約解除の申入れを行う事ができる旨を定めているに過ぎません。

このように単純に契約解除の申入れを行う条項を、信義則違反として条項自体一律無効とする必要はないと考えます。なお、当然ではありますが、お客様の責によらない事由で発生した損害について弊社はお客様に賠償を求める意思はありません。

以上より、本条項は、消費者契約法第 10 条に定める「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」に該当するものではありません。

よって、本条項を削除することを求める申入れにも応じかねますが、よりわかり易い表現にするため、時期をみて改訂の検討はしたいと考えます。

3. 「約款第 7 条第 2 項」に関して

上記「2」と同様に、お客様の責によらない事由で発生した損害については、弊社はお客様に賠償を求める意思はありません。本条項につきましても、消費者契約法第 10 条の規定が適用されるものではなく、削除することを求める申入れには応じかねます。ただし、本条項についても時期をみて改訂の検討はしたいと思っております。

以上、1～3のいずれに関しても、条項の規定が単純に適用とならない場合があることは承知しております。適用にならない場合があるからといって一律に条項の修正削除が必要ではありません。

簡単ですがご回答申し上げます。

以上