

平成29年5月12日

大和リゾート株式会社
代表取締役 柴山良成 様

特定適格消費者団体
特定非営利活動法人
代表理事理事長
消費者機構日本
和田 寿 昭

再申入書

過日は、当機構からの申入書(2017年4月10付)に対しまして、4月24日付のご回答を送付いただき、ありがとうございました。

貴社の回答によれば、「現行の本件クラブ制度の廃止を決定した事実はありません。」とされ、現行制度の廃止は、「選択肢の一つ」とされています。一方、「預託金を返還し年会費のみの運用となりますことから、名義書換手数料の負担を前提としてもなお発生するであろう譲渡益を見込んだ本件クラブ会員の地位譲渡が想定できない」とされています。

つまり、今回の通知が本件クラブ制度の廃止決定の通知ではないとしても、本件会員権の譲渡を禁止するなどの通知により、会員には「譲渡益を見込んだ本件クラブ会員の地位譲渡が想定できない」という不利益が生じていることが確認できます。

貴社回答でも確認できる上記経過をふまえ、あらためて、下記事項を申し入れますので、貴社の文書による回答を、2017年5月31日(水)までに当機構までお送りください。

なお、前回の申入書に記載のとおり、本件につきましては、一定の結論が出た段階で、本書面の内容並びに貴社のご回答の有無及び内容等を当機構のホームページ等に公表いたします。

記

第1 申入れの趣旨

- 1 平成28年12月12日以降に退会した会員に対して貴社に求める対応
本件会則変更及び本件通知がなければ維持されていたであろう会員権価格から返還された預託金を控除した金額を損害金として退会した会員に支払うこと。
- 2 現在も会員の地位にある者に対して貴社に求める対応
 - ① 現行の会員制度を継続し、会員権譲渡を行えるように本件会則を変更すること。

- ② 仮に合理的な事由があつて本件クラブ制度を終了し、新たな制度に移行する場合には、イ) 新たな制度について説明して会員の個別合意を得て移行するよう務めること、ロ) 新たな制度が貴社の利益に偏し既存会員の利益を一方的に害する場合には制度変更自体が無効であること、二) 新たな制度に移行せず退会を申し出る会員に対しては、預託金返還に加え、前記1の金員を付加して支払うこと。

第2 申入れの理由

- 1 本件クラブは、設立当初から廃止されることが予定されておらず、本件クラブの旧会則には、本件クラブの廃止にかかる規定は全く存在していませんでした。また、本件クラブの会員は、その会員資格を第三者に譲渡することができ（旧会則第9条）、本件クラブの会員になろうとする者は、本件クラブの会員と売買契約を締結し、売主に売買代金を支払い、貴社に書換手数料を支払うことで、本件クラブの会員資格を取得することができました。

ところが、貴社の一方的な本件会則変更と本件通知によって、本件クラブ制度の平成31年3月31日での終了が考えられていること、本件クラブの会員資格を第三者に譲渡することができなくなったことから、本件クラブの会員価値は著しく損なわれることになりました。

とりわけ、最近になって会員権を取得して会員になった者は、会員権相場の時価での売買代金額のほかに貴社への多額な名義書換手数料を支払って購入しており、ほとんど会員としての利益を享受していないにもかかわらず、預託金額の返還しか受けられず、著しい損失を蒙る結果となっています。

- 2 一般に本件会則のような約款の変更は、契約内容の変更ですから、契約の相手方の個別の承諾を得ることなしには行えないことです。まして本件通知の内容である本件クラブ制度の平成31年3月31日での終了予定の検討に伴う会員資格の譲渡の禁止という本件会則の変更は、会員の利益に重大な影響を及ぼすものですから、会員の個別の承諾を得ることが必要と考えられます。もっとも個別の同意を得ない場合でも、①相手方の一般の利益に適合する場合、または②約款の変更が、契約をした目的に反せず、かつ変更の必要性、変更後の内容の相当性、約款を変更することがある旨の定めの有無及びその内容その他変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき、との要件を備えたときには個別の同意を得ることなく約款の変更が可能と考えられています（改正民法法案548条の4第1項参照）。

ところが貴社による本件会則変更は、相手方たる会員の個別同意を得ることなく行われたものであり、かつ会員に何ら利益になることではなく、また本件通知には変更する理由も記載されておらず、個別同意を得ることなく本件会則変更を行えるに足りる正当な事情があるとは看取できません。

よって本件会則変更は無効と言わざるを得ません。貴社がこのような無効な会則変更に基づき会員権の譲渡を禁止し、本件クラブ制度の終了を考えていることを具体的期日の予定を示して会員に通告したことにより、やむなく退会に至った会員に対しては、貴社は民法709条に基づく不法行為責任を負うものと思料します。このような会員の蒙った損害は本件会則変更時の会員権の時価と返還された預託金との差額であると考えられます。

以上が申入れの趣旨1の申し入れを行う理由です。

- 3 また、未だ退会していない会員との関係では、本件会則変更は無効ですから、原則として従前どおり本件クラブを継続させ、本件クラブが提供していた役務を提供することにより、従前どおり会員権譲渡が行える環境を整備すべきです。仮に本件会則変更を個別同意なく有効とする合理的な事由がある場合であっても、貴社の都合により本件クラブ制度の終了を検討することにより会員権譲渡の禁止が必要となるのですから、できる限り制度終了を検討する理由を説明し個別同意を得る努力をすべきですし、会員が蒙る不利益に関しては補償すべきであると考えます。

以上が申入れの趣旨2の申し入れを行う理由です。

- 4 当機構では、申入れの趣旨1記載の申し入れは、貴社が退会した旧会員らに対して共通する事実上及び法律上の原因に基づき不法行為による損害賠償義務を負うものであり、消費者の財産的被害の集団的な回復のための民事の裁判手続の特例に関する法律（略称 消費者裁判手続特例法）第3条に基づき共通義務確認訴訟の提起も可能であると思料していますが、本件通知以降に退会した者に生じた不利益を、貴社が自主的に回復される可能性もあると考えますので、まずは訴訟外の申し入れを行う次第です。

なお、貴社が検討している新会員制度に関しても、既存会員からすると制度内容自体の変更になるわけですから、新制度が既存の会員が享受していた役務内容、対価などの本質的要素において合理的な理由なく、貴社の事情で不利益に変更される場合には、そのような約款変更自体が無効であると考えますので、今後の検討におかれては、十分配慮されるよう求める

ものです。

以上

<本件に関する問合せ・回答の送付先>
〒102-0085 東京都千代田区六番町 15
プラザエフ 6 階 (担当: 横地・磯辺)
TEL03-5212-3066 FAX03-5216-6077