

差止請求書

2025年（令和7年）7月14日

〒900-8608

沖縄県那覇市字天久905番地

全保連株式会社

代表取締役 迫 幸治 殿

東京都千代田区六番町15番地
主婦会館プラザエフ6階
適格消費者団体・特定非営利活動法人
消費者機構日本
代表理事 鈴木 敦士

連絡先（事務局）：板谷伸彦 森口直樹
電 話 03-5212-3066
FAX 03-5216-6077
メールアドレス itadani@coj.gr.jp
moriguchi@coj.gr.jp

私ども消費者機構日本（以下、「当機構」といいます。）は、消費者契約に関する調査、研究、事業者への不当行為の是正申入れ、消費者への情報提供等を通じ、消費者被害の拡大防止を図ることを目的に、消費者団体及び研究者、弁護士、司法書士、消費生活相談員など消費者問題の専門家により構成されている特定非営利活動法人であり、また消費者契約法第13条の内閣総理大臣の認定を受けた適格消費者団体です。

当機構は、貴社に対し、本書をもって、消費者契約法第41条1項に基づき、本差止請求をいたします。つきましては、本差止請求に対して、本書到達後1週間以内に、本書に従い是正したことが確認できる文書による回答をお願いいたします。

第1 請求の要旨

- 1 貴社は、消費者に対し、貸借保証委託契約に関して以下の意思表示を行ってはならないこと
消費者が貸借契約に基づく賃料支払い債務を滞納し、貴社が貸借人に対して同債務を代位弁済した場合、貴社が消費者に対して保証事務手数料を請求することができるという意思表示
- 2 貴社は、上記1の意思表示が記載された契約書その他一切の表示を破棄すること



- 3 貴社は、貴社の従業員に対し、上記1の意思表示を行ってはないこと及び上記の意思表示が記載された契約書その他一切の表示を破棄して使用しないことを周知徹底させる措置をとることをそれぞれ請求します。

第2 紛争の要点

1 被告は貸貸借契約における賃料の保証を業として行っていること

貴社は、業として貸貸借契約における保証業務を行っているところ、その内容は概して以下のとおりです。

まず、貸貸人と賃借人において、貸貸借契約の締結がなされます。この時同時に、賃借人は貴社との間で「貸貸借保証委託契約」を締結します。なお、貴社との関係で賃借人は消費者に該当します。次に、貸貸人は貴社との間で「貸貸借保証契約」を締結します。また、賃借人は、貴社に対し、「初回保証委託料」及び「継続保証委託料」を被告に対して支払う必要があります。

そして、貸貸借契約において約定された賃料を賃借人が支払わなかった場合、貴社が「貸貸借保証契約」に基づき、貸貸人に対して賃料相当額の代位弁済を行うとともに、貴社から賃借人に対し、賃料相当額の求償がなされることになります。

2 「保証事務手数料」の支払義務の発生

貸貸借契約において約定された賃料を賃借人が支払わなかった場合、前述の代位弁済及び求償という請求のみならず、貴社は賃借人に対し、賃料相当額の他、「保証事務手数料」として、代位弁済1回あたり2700円（消費税別）の請求も行います。

このように、貸貸借契約の未払があった場合、賃借人は貸貸借契約において定められた賃料、通常貸貸借契約で約定されている遅延損害金に加え、「保証事務手数料」を支払う義務を負うことになります。

しかし、この「保証事務手数料」を賃借人が負担することは、消費者契約法10条又は消費者契約法9条1項2号違反し無効です。

3 消費者契約法10条違反

消費者契約法10条は、「消費者の不作为をもって当該消費者が新たな消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたものとみなす条項その他の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つて、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。」と定めます。

(1) 第一要件（消費者の義務の加重）について

民法の規定によれば、保証人が主たる債務者に代わって弁済をした場合、保証人は、主たる債務者に対し、「主たる債務者に代わって弁済その他自己の財産をもって債務を消滅させる行為（債務の消滅行為）に支



出した財産の額（その財産の額がその債務の消滅行為によって消滅した主たる債務の額を超える場合にあっては、その消滅した額）」（民法459条1項）及び「弁済その他免責があった日以後の法定利息及び避けることができなかった費用その他の損害の賠償」（民法459条2項、民法422条2項）を請求することができます。

一方、保証事務手数料は、貴社の説明によれば、①賃料不払いの確認作業、②代位弁済の実施に必要な作業、③賃借人に対する求償に係る作業の3つの作業に要する費用であるとされます。しかし、①賃料不払いの確認作業は賃貸人からの請求を待ったうえで代位弁済を行う、又は口座振替システムに基づきいわば自動的に代位弁済を行うというもので、賃料不払いについての確認作業に特別費用が発生するわけではありません。また、②代位弁済の実施も同様に振込作業を行うにとどまります。さらに、③賃借人に対する求償は、はがきや封書の送付をおこなうというものととどまります。これらを整理すれば、貴社が立替払いに要する費用は2700円（消費税別）には満たない金額であることがあきらかであるといえます。

よって、本件条項が適用される場合、民法等が適用される場合に比して、消費者の義務を加重するものといえ、第一要件を満たします。

（2）第二要件（基本原則に反して消費者の利益を一方的に害する）について

ア 賃借人の負担が過剰であること

賃借人が負担する金額は、一律に2700円（消費税別）とされており、たとえば短時間の遅延であった場合、割合として高額な負担となります。

例えば、消費者契約法9条1項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（支払回数が二以上である場合には、それぞれの支払期日。以下この号において同じ。）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 当該超える部分」は無効であると定めています。保証事務手数料が損害賠償額の予定や違約金に該当するかどうかは差し置くとしても、賃料の遅延損害金は2700円に至るのは、賃料自体高額な場合や、遅延期間が長期にわたった場合であり、賃料不払いが生じて日が浅い時点においては、上記の割合以上の負担が生じていることは明かです。

また、代位弁済1回あたり2700円（消費税別）の負担が生じることになります。賃料の支払い期限は通常毎月到来することから、遅延期間が長引けば、その分2700円に月数を乗じた保証事務手数料の負担が生じることになります。

イ 保証事務手数料が被告の売上・収益となっていること

貴社は、保証事務手数料を消費者から受領することで、大きな売上・収益を得ています。このことは、貴



社の有価証券届出書（2023年9月23日提出）に「継続的に受領する収益として、累計契約件数の積上げに伴い徐々に売上に占める割合が増えており、安定的な収益構造となっております。」と記載されていることから明らかなです（有価証券報告書、2023年9月23日提出、28頁／142頁）。前述の消費者契約法9条1項2号は、「被害者は相手方の不法行為、債務不履行から利得を得てはならない」という原則が反映されたものであり、民事損害賠償法の世界では、相手方の債務不履行に乗じて利得を上げることは許容されません。

ウ 被告は保証委託料を受領していること

前述のとおり、貴社は貸借人や賃貸人と契約を結ぶ際、保証委託料を受領しています。この保証委託料は、貸借人や賃貸人から貴社に対する保証業務の対価として支払われるものとされています（賃貸借保証委託契約3条（2））。貴社は賃貸借契約の保証を業として行う企業である以上、賃貸借契約における賃料不払いが生じ、これに何かしら応じることは貴社の通常の業務であるといえます。たとえ保証事務手数料の受領ができなかったとしても、被告の通常業務における対価はこの保証委託料として受領ができています。

エ 貸借人に利益になる規定ではないこと

貸借人が保証事務手数料を支払うことで、特段貸借人の利益になるということはありません。仮に貸借人が賃料不払いの確認作業等の費用を法的に負担する場合、保証事務手数料を支払えばその負担を免れるという可能性があります。前述のとおり保証事務手数料は高額であることから、この支払いをしたところで貸借人の利益にはなりません。

エ 小括

以上を総合すれば、本件条項は消費者の権利を一方的に害するものであり、また民法の基本原則に反しているといわざるをえません。

よって、本件条項は消費者契約法10条に基づき無効です。

4 消費者契約法9条1項2号違反

（1）消費者契約法上の規定

（消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項等の無効等）

第九条 次の各号に掲げる消費者契約の条項は、当該各号に定める部分について、無効とする。

一 （略）

二 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（支払回数が二以上である場合には、それぞれの支払期日。以下この号において同じ。）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つて、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 当該超える部分

(2) 保証事務手数料の同条項への該当性

賃借人が賃料を支払わなかった場合、未払賃料相当額の請求権は代位弁済により貴社が取得することになります。そのため保証事務手数料は、消費者である賃借人が賃料の支払いを遅滞した場合に支払義務が生じる金員です。

また、保証事務手数料は、貴社が賃貸人に対して行う賃料不払いの確認作業、立替払いの実施に必要な作業、賃借人に対する求償に係る作業に要する費用として、賃借人に負担をさせているものです。このような費用は、本来は債権者たる被告が債務不履行に基づく損害として立証して債務者に請求すべきものですが、その立証の困難から、約定によって金額を定額と定めたものです。このような保証事務手数料の実際の内容を考慮すれば、保証事務手数料の規定は、民法上の損害賠償額の予定（民法420条1項）であり、消費者契約法9条1項2号にいう損害賠償額の予定又は違約金に該当します。

そして、保証事務手数料の金額は2700円（消費税別）という定額であり、賃借人が負担する賃料債務の元本、賃貸借契約に定められた遅延損害金の規定次第では、同条項に定める上限である年14.6パーセントの割合を超過する負担が賃借人に生じることになります。

よって、保証事務手数料を賃借人が負担するという条項は消費者契約法9条1項2号に違反し、同条の定める割合を超える部分は無効です。

5 結論

以上の理由により、当機構は、貴社に対し、請求の要旨記載の措置をとることを請求致します。

なお、本書は、消費者契約法第41条1項に基づく差止請求ですので、本書到達から1週間経過後に、本書に従った貴社の是正措置がなされていない場合には、後記裁判所に提訴する予定です。

第3 訴えを提起する予定の裁判所

東京地方裁判所

以上

差出人 〒102-0085
東京都千代田区六番町15プラザエフ6階
適格消費者団体・特定非営利活動法人

消費者機構日本 代表理事 鈴木 敦士

受取人 〒900-8608
沖縄県那覇市天久905番地

全保連株式会社

迫 幸治様

郵便認証司

7. 7. 14

この郵便物は令和 7年 7月14日
第13264438946号書留内容証明郵便物
として差し出したことを証明します。

日本郵便株式会社

受付通番 : G01705990000100000 号

5/5 頁

東京
7. 7. 14
8 -12

