

平成30年 2月 19日

株式会社アグリメディア
代表取締役 諸藤 貴志 殿

〒260-0013
千葉市中央区中央4丁目13番10号
千葉県教育会館5階 千葉県生活協同組合連合会内
特定非営利活動法人消費者市民サポートちば
会長 拝 師 徳 彦



申入書

当法人は、貴社が運営する「シェア畑」の利用規則の内容について、消費者の権利保護の観点から調査・検討し、平成29年7月21日付「お問い合わせ」にて、各事項にかかる貴社の見解を照会いたしました。

当法人からの照会に対し、貴社より回答をいただきました（「お問い合わせに関するご回答」）。

そこで、当法人において、貴社からの回答を踏まえ、再度調査・検討した結果、消費者の権利保護の観点から、問題があると思料いたしましたので、下記のとおり申し入れをいたします。

つきましては、本申入書に対する貴社の具体的な対応を、平成30年3月19日（月）までに、当法人までご回答くださいますようお願いいたします。

なお、本申入書、貴社からの回答の有無及び回答の内容は、法人の活動目的のため、原則として、当法人のホームページ（<http://sapochiba.com>）において公表させていただきますので、その旨ご承知おきください。

また、今回の申し入れに対し適切に対応いただけない場合は、他の適格消費者団体に対する情報提供を行うことも併せて申し添えます。

記

第1 申入れの趣旨

- 1 利用規則第11条2項を以下のとおり分かりやすい文言に改訂してください。

(1) 「契約開始または契約更新3ヵ月前から契約開始または契約更新まで」とあるのを「契約期間開始日の3ヵ月前以内または契約期間満了日3ヵ月前以内」との文言に改訂してください。

(2) 「契約開始または契約更新以降に」とあるのを「契約期間開始日または契約が更新された日以降に」との文言に改訂してください。

2 利用規則第4条1項及び第11条2項を農地利用者に過度な負担をさせないように改訂してください。

3 利用規則第14条を実際の運用を踏まえて以下のとおり但書を追加してください。

「乙は、契約満了時期にある残置物について、その権利を放棄する。」

第2 申入れの理由

1 利用規則第11条2項の文言について

違約金の額は措くとしても、「契約開始または契約更新3ヵ月前から契約開始または契約更新まで」という表現は、貴社も認められているとおり、農地利用者に分かりづらい文言になっています。

そもそも、契約日と契約に基づく各種サービスの利用開始日は、まったく異なるものですので、意識して文言を使い分ける必要があります(例えば、建物の賃貸借契約については、「契約日」と、契約に基づくサービスの利用開始日である「入居日」が区別されています。)。貴社の利用規則は、この点を混同しているように見受けられます。

そこで、本件利用規則においても、「契約日」と契約に基づくサービスの利用開始日である「契約期間開始日」とを区別した方が、顧客たる消費者にとってより明快です。

あくまでも一例ですが、申入れの趣旨第1項のとおり分かりやすい文言に改訂してください。

2 利用規則第11条2項の内容について

(1) 問題点

当法人としては、利用規則第11条2項に定められた違約金が高額に過ぎて無効となると考えています。

すなわち、利用規則第11条2項は解除に伴う違約金を定めるものと解されますが、消費者の権利保護の観点から検討した結果、ここに定められた違約金は、まさに「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」(消費者契約法9条1号)に該当するものと考えられます。

(2) 「平均的な損害」(消費者契約法第9条1号)について

ア 消費者契約法9条1号における「平均的損害」とは、個々の事案における具体的な損害ではなく、一般的かつ客観的な損害をいうと解されています（日本弁護士連合会（編）第2版増補版コンメンタール消費者契約法）。

そして、かかる損害の算定については、一般的に、解除の事由、時期のほか、当該契約の特殊性、逸失利益・準備費用・利益率等の損害の内容、契約の代替可能性・変更ないし転用可能性等の損害の生じる蓋然性等の事情を考慮して算定されることとなります（東京地判平成14年3月25日）。

イ 貴社からの回答によれば、中途解約した場合に貴社に生じる損害（回答項目5）について、「栽培にかかる資材の費用、契約にまつわるお客様の対応や諸々の手続きに必要な人件費や諸々の雑費、契約の機会損失ならびにそれを補填するための営業広告費」を挙げておられます。

(ア) しかしながら、営業広告費（不特定多数の消費者との関係で事業者の業務維持及び販売促進のための費用）については、裁判例の傾向をみますと、不特定多数の消費者との関係で事業者の業務維持及び販売促進のための費用については、1人の消費者による契約の解約にかかわらず常に生じるものであることから、「平均的な損害」の範囲外と考えられております。

(イ) また、契約の機会喪失に伴う損害について、1人の利用者の解除によりいかなる損害が具体的に生じているのか不明確です。契約期間開始日または契約期間満了日3ヵ月前以内に解除した場合に6ヵ月分の区画利用料及びサービス提供料相当額の損失、契約開始・更新後の解除の場合に残契約期間の区画利用料及びサービス提供料の損失が一般的に生じるとは考えられません。

また、この点については、「農業という性質上、契約時期は事実上限られてしまう。」との回答をいただきましたが、貴社のホームページを見る限り、季節を問わず、契約の申込みを受け付けておりますし、貴社においては様々な農作物を提供されており、どの時期であっても契約を開始し、植え・収穫を行うことが可能です。そのため、『農業』という性質上、契約時期は事実上限られてしまいうことはなく、中途解約による契約機会喪失の程度は大きくないと考えられます。

(ウ) よって、貴社からの回答を前提としても、利用規則第11条2項は、平均的な損害を超える違約金の定めを規定するものといえます。

そこで、申入れの趣旨のとおり、利用者に過度な負担がないような内容に改訂することを求めます。

3 利用規則4条1項について

利用規則4条1項によれば、利用者が契約期間満了3ヵ月前までに更新拒絶の意思表示をしなければ、契約期間1年で自動更新することとなります。

しかし、これでは更新拒絶期間が短く、利用者の権利保護の観点から問題があるものと考えられます。

そもそも、本件契約は、農地利用者が貴社に対し、農地利用に関する助言・指導といったサービスを委任する民法上の準委任契約(民法656条)の性質を多分に含んだ内容となっているため、いつでも解除できるのが原則です(民法651条)。

利用規則11条2項の内容と合わせれば、契約期間満了3ヵ月前に更新拒絶の意思を表示した場合、残りの期間である3ヵ月間、区画利用料及びサービス提供料を支払い続けなければ契約を終えることができますが、仮に更新拒絶期間を1日でも過ぎれば、6ヵ月分の区画利用料及びサービス提供料の支払をしなければ契約を終えることができません。

これでは、更新拒絶期間を過ぎた場合の違約金があまりにも高額過ぎるため、その場合の農地利用者による任意の解約権の行使が、事実上強く制限され、萎縮効果をもたらすものと考えられます。

これは、民法に定められた解除権を著しく制約するものですので、消費者契約法第10条に違反して無効であると考えられます。

よって、貴社には、利用規則4条1項につき、11条2項と合わせて消費者(農地利用者)に過度な負担が生じないような規定に改訂することを求めます。

4 利用規則第14条について

貴社からの回答によれば、「契約満了の時点で引き取りを希望される場合には、その通り応じています。」とあります。

おそらく、利用規則第14条は、契約満了時期が収穫時期より前であった場合の残置物につき、その権利を放棄することを規定するものと思われる。そうであれば、申入れの趣旨第3項のとおり改訂すべきです。

以 上