

令和2年7月16日

通 知 書

特定非営利活動法人消費者市民サポートちば
理事長 拝 師 徳 彦 様

株式会社 鴨川マリン開発
代表取締役 小柴 祥司



貴法人から当社に対する令和2年4月13日付申入書（以下、「本申入書」といいます。）
について、同年5月18日付で当社の当時の代表取締役・松本ぬい子より、「ご報告」と題
する書面（以下、「本報告書」といいます。）が送られていることと存じます。

しかしながら、本報告書は、作成過程において当社内の適正な手続を経たものではなく、
またその記載された内容も不正確であるため、本報告書については、本通知書をもって、
正式に撤回いたします。

ついては本申入書に対して、改めて添付のとおり回答を申し上げますので、別紙の内容
についてご確認いただけますよう、宜しくお願い致します。

追って、下記の当社代理人弁護士よりご連絡差し上げますので宜しくお願い致します。

記

大知法律事務所 金井 暁弁護士（電話：03-6261-2501 FAX03-6261-2502）

以 上

〒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

適格消費者団体

特定非営利活動法人消費者市民サポートちば

理事長 拝師 徳彦 殿

令和2年5月18日

株式会社鳴川マリン

代表取締役 松本ぬい子



ご 報 告

貴法人からご指摘を受けた令和2年4月13日付『申入書』につきましては、以下の様にご報告申し上げます。

消費者契約法に9項目が違反するとしてご指摘戴いた当社の『船艇保管契約書（以下新契約書という）』は、平成30年4月1日から令和2年2月28日までの約2年間に渡って使用された契約書です。この新契約書は、当社の前代表取締役である小柴祥司氏（鳴川市副市長）が鳴川フィッシャリーナが開港した平成13年度から平成29年度まで17年間使用されていた『舟艇保管契約書（以下旧契約書という）』を独断で突然廃止し、取締役会に諮ることなく、又鳴川フィッシャリーナの契約担当職員の反対や船艇所有者らの抗議を押し切って専断且つ強引に使用した契約書です。

貴法人がご指摘された様に『新契約書』には消費者契約法に違背する様々な条項の記載がありますが、この契約書は亀田郁夫鳴川市長が弁護士と相談しながら作成したとのこと。令和2年5月13日の臨時取締役会で亀田市長が自ら証言しております。この内容は、別紙の通り、翌日の朝日新聞朝刊記事で報道されています。そして、亀田市長の指示により小柴副市長（当時の当社代表取締役）が前述の強引な専断行為を遂行致しました。

当社は鳴川市が51%、鳴川市漁業協同組合が49%を出資する第三セクターです。この公益性の高い会社が消費者契約法に反する契約の締結を強引に押し進めた事も問題ですが、それ以上に深刻な問題は『新契約書はおかしい』と声



を上げて裁判提起した21艇22名のうち13艇の船艇所有者に対して書類不備で契約締結がされていないという強引なこじ付けで反訴を提起し、当該船艇所有者の追い出しを計り、年間係留料金額の5倍を損害金として請求するという不当な行為を行ったことです。そのため、当社は当該船艇所有者に対して苦しみと損害を与えてしまいました。

当職を含めて多くの取締役がその事実を知って調査を進めた結果、これ以上の放置は許されないと判断し、令和2年2月28日の取締役会において『新契約書は取締役会の承認を得ることなく小柴代表取締役（当時）の専断行為によって適用された契約書であるので、平成30年4月1日に遡って無効とする』議決を行いました。（賛成4名、反対2名）更に令和2年3月26日の臨時取締役会において『令和2年度の契約は（前述の）13艇を含む全ての船艇所有者に対して旧契約書をもって契約手続きをする』旨が議決されました。

しかし、この議決にも拘わらず小柴代表取締役（当時）はその後もこれを実行せず、寧ろ13艇の他に批判を強めている4艇を含めて計17艇に対して新年度の契約締結を実行しませんでした。更には当社の業務委託先である有限会社ケイジーエム（亀田市長の妻が代表取締役）をして17艇に対して上架しての船艇整備や駐車場利用等を妨害させたりしていました。

令和2年3月26日の臨時取締役会で小柴前代表に『何故取締役会の議決を実行しないのか』を糾すと、小柴前代表は『代表取締役の権限で取締役会の議決に従わなくて良いと考えた』という意味不明の答弁に終始しました。このような経過を踏まえ、止むを得ず令和2年4月28日に開催された臨時取締役会において『代表取締役解職』の動議が提出され賛成多数により小柴代表取締役の解職が議決されました。（賛成4、反対1）

引き続き新代表取締役の選任議決が行われ、令和2年4月28日を以って私が当社の代表取締役に就任致しました。

そして、当職は当社の代表取締役として、17艇については、これまで多大なご迷惑をかけた事をお詫びした上で、本年4月1日付けで旧契約書に反社会勢力排除の条項と契約の自動継続の条項が付加された新たな契約書（以下現行契約書という）をもって船艇保管契約を締結しました。

しかし、本日現在、17艇以外の船艇所有者については、再三の請求及び指示にも拘わらず小柴前代表が当職に対して全船艇保管契約者の名簿を引渡さない



ために、現行契約書での再契約締結が出来ていない状態ですが、船艇所有者が判明次第、現行契約書で再契約する予定であります。

尚、当社取締役会において、亀田市長も小柴前代表取締役（副市長）も『旧契約書から新契約書に移行した事については軽微な変更であるから取締役会に諮る必要はないと考えた』と発言しております。

又、小柴前代表が専断行為によって行っていた13艇に対する反訴請求は4月28日の当社取締役会で『反訴請求を放棄する』旨の議決を経て、5月11日付けで千葉地裁に対し当職名で『反訴放棄書』を送付致しました。

以上、ご報告申し上げます。

令和2年7月16日

特定非営利活動法人消費者市民サポートちば
理事長 拝師 徳彦

株式会社鴨川マリン開発
代表取締役 小柴 祥司



貴法人からの令和2年4月13日付申入書につきまして、次のとおりご回答申し上げます。

1 第10条第④項および第⑤項

① 第10条第④項

そもそも本項は主に中途解約を想定したのですが、一般にマリーナ運営者側から中途解約することは通常想定されておらず、仮にそのようなことがあったとしても、当社としては、そのような場合にまで使用料を返還しないということは意図しておりませんでした。実際にもそのような事例は過去にございませませんが、ご指摘のとおり、文言上は、当社の責めに帰すべき事由等により契約終了の場合も含まれる規定となっておりますので、次のとおりに修正いたします。

(修正前)

「本契約が期間中において終了した場合、いかなる理由においても、乙は、甲が乙に対して支払った艇置保管料及び施設使用料を返還しないものとする。」

(修正後)

「甲の都合による事情(ただし、甲の責めに帰すべき事由によらない場合は含まない。)により又は甲の責めに帰すべき事由により本契約が期間中において終了した場合、乙は、甲が乙に対して支払った艇置保管料及び施設使用料を返還しないものとする。」

次に、ご契約者様のご都合による場合やご契約者様に帰責事由がある場合に使用料を返還しないことの可否についてですが、まず、フィッシャリーナ鴨川ではご契約者様に1年単位での契約をお願いしております。本件の船艇保管契約がご指摘のとおり一種の賃貸借契約であることを前提とした場合、本件の船艇保管契約のように期間の定めがあるときは、中途解約権を付与することについての合意がない限り、一方当事者による解約は認められておりません(民法第618条)。当社としましては、この中途解約権がないことを前提として使用料を設定しており、これのために他のマリーナよりも低額な金額設定が可能となっていることを考えれば中途解約権を定めないことについても一定の合理性があるものと考えます。

もっとも、貴法人からのご指摘も踏まえ、千葉県内のマリーナ・ハーバー等における使用料返還の有無に加え、フィッシャリーナ鴨川のご契約者による中途解約後の空き状況について現在調査を行っております。新型コロナウイルスによる緊急事態宣言が出され、自粛要請が出されている状況にありますので、詳細な調査を行うために時間を要しておりますが、かかる調査結果が出ましたのちに、当該条項について改めて検討を行う予定でおります。ご理解の程どうぞよろしくお願い致します。

② 第10条第⑤項

上記のとおり、フィッシャリーナ鴨川は1年単位での契約であり、本項は、その契約ごとに鴨川マリン開発が施設使用料及びその他使用料を改定する可能性があることを明確にしたものです。従って、当社が新年度にあたり施設使用料等を改定した場合には、それを踏まえてご契約者が新年度の船艇保管契約を締結するかどうかをご検討いただくことになるのであって、すでに合意済みの契約条件を当社が一方的に変更する権利を定めたものではなく、消費者契約法第10条には違反しないものと考えます。

2 第22条、第24条、第25条および第32条

① 第22条、第24条、第25条

第22条は「法令に基づく」措置による場合を、第24条は不可抗力等による場合を、第25条は第三者との紛争及び海上事故等による場合をそれぞれ想定しており、その文言からも明らかとなり当社に帰責事由がないことを前提して規定したものです。もっとも、貴法人からのご指摘を踏まえ、「ただし、乙に故意または重過失がある場合はこの限りではない」という文言があることによって、万が一にでも故意または重過失以外の過失がある場合にも当社が責任を負わないという誤解をご契約者様に招くことがないように次のとおり修正することといたします。

(修正前)

「ただし、乙に故意または重過失がある場合はこの限りではない。」

(修正後)

「ただし、乙に帰責事由がある場合はこの限りではない。」

② 第32条

第32条第①項は、やむを得ない事情により給水や給電の停止を事前に通告できない場合を想定したものであり、当社に帰責事由がないことを前提して規定したものです。もっとも、貴法人からのご指摘を踏まえ、万が一にでも当社に故意・過失がある場合にも責任を負わないという誤解をご契約者様に招くことがないように次のとおり修正することといたします。

(修正前)

「乙が事前に通告することなく給電又は給水等を止めた場合、…その損害を補償しない。」

(修正後)

「乙がやむを得ない事情により事前に通告することなく給電又は給水等を止めた場合、…その損害を補償しない。ただし、乙に帰責事由がある場合はこの限りではない。」

また、第32条第②項は、行事、災害、祭事等への協力としてお願いした契約艇の移動等に関する対価や費用等の賠償はないことを想定して規定したものであり、当社に故意・過失がある場合における損害賠償責任を排除することを意図したものではありません。もっとも、貴法人からのご指摘を踏まえ、万が一にでも当社に故意・過失がある場合にも責任を負わないという誤解をご契約者様に招くことがないように次のとおり修正することといたします。

(修正前)

「乙は、第36条に起因する損害が発生した場合といえども、乙は甲又は同行者に対しその損害を補償しない。」

(修正後)

「乙は、第 36 条に基づいて協力要請した契約艇の移動等についてはその費用を負担せず、また、これに起因する損害が発生した場合といえども、乙は甲又は同行者に対しその損害を補償しない。ただし、乙に帰責事由がある場合はこの限りではない。」

3 第 30 条について

本件の船艇保管契約がご指摘のとおり一種の賃貸借契約であるとしても、一般の賃貸借契約とは異なり、当社は、マリーナにおける利用者その他関係者の身体・生命及び船艇の安全体制を確保し、その秩序を維持することが求められる立場にあります。その一環として、当社は、船舶検査書の「船舶所有者」欄に記載された者が契約艇の所有権を有し、その所有者全員が契約当事者となることや、海技免状を有していること等の資格条件を定めているだけでなく（船艇保管契約第 4 条）、契約時には、すべてのご契約者様に、船舶検査証等や海技免状の写し、納税証明書又は源泉徴収票などの書類のご提出をお願いしています。

このように、マリーナの利用者その他関係者の身体・生命及び船艇の安全体制確保・秩序維持が求められるという特別な事情の下では、ご契約者様がお亡くなりになった場合には契約終了を原則とさせていただき、上記の資格条件や書類提出などの一定の審査を経た場合には、契約者としての地位を引き継ぐことができるものとするには合理性があり、信義則に反して消費者の権利を一方的に害するものではないと考えます。

4 第 31 条第②項ないし第④項について

① 第②項について

本項は、契約が終了しているにもかかわらず契約艇を搬出していただけず、緊急の対応が必要となった場合を想定したのですが、貴法人からのご指摘を踏まえ、万が一にでもご契約者様に誤解を招くことがないように次のとおり修正することといたします。

(修正前)

「前項の場合において甲が前項の期間内に契約艇をマリーナから搬出しない場合、乙は甲の費用負担において契約艇を乙の艇置に適すると判断する場所へ移動できるものとする。」

(修正後)

「前項の場合において甲が前項の期間内に契約艇をマリーナから搬出しない場合、第 22 条第 1 項に該当する事由が生じたときは同条第 2 項を準用し、乙は甲の費用負担において契約艇を乙の艇置に適すると判断する場所へ移動できるものとする。

② 第③項について

貴法人より、本項が消費者契約法第 9 条第 1 号に違反するのご指摘がなされております。しかしながら、本項は契約終了後のご契約者様の明渡義務の不履行を対象にするものであり、契約の解除に伴う損害金を対象とする消費者契約法第 9 条第 1 号は適用されないものと考えます（大阪高裁平成 25 年 10 月 17 日判決（2013WLJPCA10176003）、東京高裁平成 25 年 3 月 28 日判決（2013WLJPCA03286007）ご参照）。

なお、念のため付言しますと、建物賃貸借の事案ではありますが、大阪高裁平成 25 年 10 月 17 日判決（2013WLJPCA10176003）や、東京地裁平成 25 年 6 月 25 日判決（2013WLJPCA06258024）等の裁判例によれば、本項は消費者契約法第 10 条にも反しません。その根拠として、借主が任意に明け渡さない場合、貸主は訴訟、強制執行等の裁判手続きに相当の費用や時間を要し、また、その費用を確実に回収できる訳ではなく、回収に至るまでの時間を金額的に評価すれば、貸主に通常生ずべき損害は賃料相当額にとどまらないことが挙げられており、賃貸人の損害の填補、賃借人の明渡義務の履行を促すという観点からして、賃料以上の一定の額を損害賠償額の予定として定めることには合理性があるものと判断されておりますが、これは本件にも当てはまるものです。

そればかりか本件のようなマリーナにおいては、船舶が放置されたままとなれば、油流出事故や、強風・高波などに流され、岸壁等施設を破損するなどの懸念があり、マリーナにおいては利用者その他関係者の身体・生命及び船艇の安全体制を確保し、その秩序を維持することが求められる当社としては、迅速に対応しなければなりません。法的措置を取るのに人的・経済的な負担が非常に大きいという特別な事情があります。このような特別な事情の下においては、必ずしも上記判決のとおり賃料の倍額を損害賠償額の予定として認めた建物賃貸借と同水準でなければならないとは認められず、本件においては損害賠償額の予定を使用料の 5 倍とすることにも合理性があるものと考えておりますが、契約書の法的安定性を維持するため、建物賃貸借と同水準とし、使用料の 2 倍に変更することといたします。

③ 第④項第 2 文について

貴法人からのご指摘を踏まえて本項は削除といたします。

5 第 39 条第①項および第③項

① 第 39 条第①項

貴法人からは、本項は、当社の都合による事情によって施設の全部または一部の廃止や利用制限ができる旨を定めているとのご指摘がなされております。しかし、本項は不可抗力による場合を想定しており、当社の都合による事情によっては施設の全部または一部の廃止や利用制限をすることを意図したものではありません。このことは、実際の文言上も、冒頭にある「天変地変による」は、その後の「マリーナに艇置する艇の著しい減少その他の事由によりマリーナの運営に支障を来したとき」という部分にもかかっていることから明らかです。

もっとも、貴法人からのご指摘を踏まえ、上記の趣旨をより明確化するため、次のとおり修正することといたします。

（修正前）

「乙は天変地異によるマリーナの著しい損傷、マリーナに艇置する艇の著しい減少その他の事由によりマリーナの運営に支障を来したときは、マリーナの施設の全部又は一部を廃止し、又はその利用を制限することができる。」

（修正後）

「乙は、マリーナの著しい損傷、マリーナに艇置する艇の著しい減少その他の事由によりマリーナの運営に支障を来し、これが天変地変等の不可抗力によって生じたものであるとき

は、マリーナの施設の全部又は一部を廃止し、又はその利用を制限することができる。」

② 第39条第③項

上記のとおり第①項は不可抗力による場合を想定しており、当社に帰責事由がないことを前提して規定したものです。もっとも、貴法人からのご指摘を踏まえ、万が一にでも当社に故意・過失がある場合にも責任を負わないという誤解をご契約者様に招くことがないように次のとおり修正することといたします。

(修正前)

「前二項の場合、甲は乙に対し異議申立をなし、又は使用料返還、損害補償等の請求をすることはできない。」

(修正後)

「前二項の場合、甲は乙に対し異議申立をなし、又は使用料返還、損害補償等の請求をすることはできない。但し、乙に帰責事由がある場合にはこの限りではない。」

以上