

株式会社鴨川マリン開発  
代表取締役 小柴 祥司 殿

令和2年4月13日

〒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  
理事長 拝師 徳彦



### 申入書

特定非営利活動法人消費者市民サポートちば（以下「当法人」といいます。）は、消費者問題に関する情報収集及び提供、普及、啓発活動及び事業者の行う不当な行為（不当な契約条項の使用、不当な勧誘行為、不当な広告表示）に対する差止請求などを通じ、消費者被害の防止並びに救済、その他不特定多数の消費者の利益保護を図ることを目的としている団体です。当法人は、消費者団体、消費生活相談員、学者、弁護士、司法書士などの消費者問題に取り組む専門家・関係団体により構成されています。

さて、当法人は、貴社の契約書について、消費者の権利保護の観点に照らし問題がある可能性があると思料しております。

つきましては、以下のとおり申入れをいたしますので、令和2年4月13日までに、書面でご回答いただきますようお願い申し上げます。

なお、本問合わせ及び貴社からの回答の書面は、当法人の活動目的のため、原則として、公表させていただきますので、その旨ご承知おき下さい。

#### 第1 申入れの趣旨

貴社の「船艇保管契約書」のうち以下の条項については、消費者契約法第8条ないし第10条のいずれかに違反すると考えられるため、各条項を削除ないし適切な内容に修正するよう求めます。

第10条第4項及び第5項 消費者契約法第9条第1号及び第10条違反

第22条	同法第8条第1項第1号・第3号違反
第24条	同法第8条第1項第1号・第3号違反
第25条第1項及び第3項	同法第8条第1項第1号・第3号違反
第30条	同法第10条違反
第31条第2項	同法第9条第1号違反
同条第3項及び第4項	同法第10条違反
第32条	同法第8条第1項第1号ないし第4号違反
第39条第1項	同法第10条違反

## 第2 申入れの理由

### 1 第10条第4項及び第5項について

#### (1) 同条第4項について

貴社の「船艇保管契約書」（以下、「本件契約書」）第10条第4項は以下の通り規定しています。

「④本契約が期間中途において終了した場合、いかなる理由によっても、乙は、甲が乙に対し支払った艇置場保管料及び施設使用料を返還しないものとする。」

同条項によれば、当事者双方の責めに帰さない事由により契約終了となった場合にも、施設を使用していない期間についての保管料・使用料の返還がなされないこととなります。これは民法第536条第1項の定める債務者の危険負担原則に反するものです。また乙（貴社）の責めに帰すべき事由により契約終了となった場合には民法第545条による原状回復義務等を乙が負うこととなりますが、同条項はこの規定にも反しません。これらの場合、同規定は消費者契約法第10条に違反し無効と考えられます。

さらに、仮に甲（契約者）の責めに帰すべき事由により契約終了となった場合には、甲は一定の損害賠償義務を負うことがありますが、消費者契約法第9条第1号は当該事業者が生ずべき平均的損害を超える損害賠償・違約金を超過部分について無効としております。このため支払済みの艇置場保管料及び施設使用料のうち未利用期間に対応する部分がこの平均的損害を超過する場合、超過部分は無効となると考えられます。

以上の通り同条項は消費者契約法第9条第1号及び第10条に基づき一部ないし全部が無効と考えられますので、削除するか、適切な内容に修正してください。

#### (2) 同条第5項について

本件契約書第10条第5項は以下の通り規定しています。

「⑤艇置場保管料は、公租公課、物価の変動その他の諸条件を考慮して、乙の判断で毎年改訂することができるものとし施設使用料及びその他使用料は、乙の判断で随時改訂することができるものとする。」

同条項は甲の同意がないまま乙の一方的な意思表示で施設使用料及びその他使用料を随時変更できるとするものであり、料金を値上げする場合には民法第601条に比して消費者の義務を加重し、信義則に反して

消費者の利益を一方的に害する条項と考えられます。よって、消費者契約法第10条に違反し無効と考えられますので、削除するか、適切な内容に修正してください。

2 第22条、第24条、第25条、第32条について

本件契約書第22条等は以下の通り規定しています。

第22条「法令に基づく市町村長等によるマリーナ施設の使用、乙の応急措置の業務への従事、乙の地震防災応急対策に係る措置への協力その他の事由により、甲がマリーナ施設の全部または一部を使用することができない場合といえども、乙は甲及び第三者に対し、何らの責任を負わないものとする。但し、乙に故意又は重過失がある場合にはこの限りではない。」

第24条「台風、地震、津波等の天災地変、第三者の行為、不可抗力等によって、契約艇が滅失、毀損し、又は契約艇内又はこれに付属する備品や設備の盗難等の損害を被った場合、その他甲もしくは契約艇の同乗者の生命、身体、財産等に損害が発生した場合といえども、乙は甲及び第三者に対し何ら責任を負わないものとする。但し、乙に故意又は重過失がある場合はこの限りではない。」

第25条「契約艇の船長その他乗船者の行為、契約艇の航行等により漁民その他の第三者との紛争及び海上事故等が発生したときは、甲は、甲自身の責任と、自己の費用負担においてこれを処理解決するものとし、乙は何ら責任を負わないものとする。但し、乙に故意又は重過失がある場合はこの限りではない。」

② 前項の場合において、共有艇所有者は、相互に連帯して前項の責任を負い、処理解決するものとする。

③ 第1項の場合において、乙が紛争及び海上事故等の処理を行った場合、それに要した費用は、全て甲の負担とする。」

第32条「乙が事前に通告をすることなく給電又は給水等を止めた場合、その停止により甲又はその同行者が損害を被ったといえども、乙は甲又は同行者に対しその損害を補償しない。」

②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。」

これらの規定は、乙に重過失以外の過失がある場合にも債務不履行・不法行為責任をまったく負わないこととする条項であると考えられ、乙の過失による債務不履行・不法行為により消費者に生じた損害を賠償する責任を全部免除する条項として消費者契約法第8条第1項第1号・第3号に違反すると思われます。第32条については乙に故意・重過失ある場合の責任をも免除する規定であり同法第8条第1項第2号・第4号にも違反すると思われます。

よって上記各条項を削除するか、適切な内容に修正してください。

### 3 第30条について

本件契約書第30条は以下の通り規定しています。

「個人艇所有者である甲が死亡したときは、本契約は何等の手続を要することなく、当然に終了するものとする。但し、乙が甲の相続人の申請により、審査においてやむをえない事由があると乙所定の書面により認め、その旨を通知したときは、その相続人は本契約上の地位を承継できるものとする。

- ②前項但書の場合、乙はその相続人を契約当事者として本契約終了日の翌日を締結日とする新たな契約を締結するものとする。
- ③共有艇所有者のうち一人が死亡した場合において、共有艇代表者（共有艇代表者が死亡した場合においては他の共有艇所有者）が乙に対し他の共有者全員の同意を得て乙所定の書面によりその相続人が共有艇所有者の地位を承継する旨を申請し、乙が審査においてやむをえない事由があると認め、その旨を通知したときは、その相続人は本契約上の地位を承継できるものとする。
- ④前項の他、共有艇所有者が死亡した場合その他その相続人の共有艇所有者の地位承継に関する事項については、甲の相続人の申請により乙所定の書面により認め、その旨を通知したときは、その相続人は本契約上の地位を承継できるものとする。」

本件契約書に基づく船艇保管契約は、貴社が相手方である契約者に艇置場等を利用させることを約し、契約者においてこれに対する使用料を支払うことを約するものであり、賃貸借契約の一種と考えられます。民法上、賃貸借契約当事者の死亡は契約終了事由となっておらず、契約当事者が死亡した場合にはその相続人が契約者としての地位を引き継ぐこととなります。ところが本条においては、甲が死亡すると当然に契約が終了するものとされ、乙の審査においてやむをえない事由があると認めその旨を通知した場合に限って相続人に承継されるとするにとどまっています。同様に、同条第3項・第4項においても、共有艇所有者のうち一人が死亡した場合、相続人が本契約上の地位を承継できる場合が限定されています。

これらの条項は、民法の規定の適用による場合に比して消費者の権利を制限し、信義則に反して消費者の権利を一方向的に害するものと考えられます。よって同条は消費者契約法第10条に違反し無効と考えられますので、削除するか、適切な内容に修正してください。

### 4 第31条第2項ないし第4項について

本件契約書第31条は以下の通り規定しています。

「本契約が期間満了、解除その他の事由により終了したとき甲は、契約終了日の翌日から起算して7日以内に契約艇を甲の費用負担にてマリーナから搬出しなければならない。

- ②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。

- ③第1項の期間内に甲がなお契約艇を搬出しないときは、甲は乙に対し第1項の期間の翌日以降搬出日までの間、日割りにて艇置場保管料相当額の5倍の金額を損害金として支払うものとする。
- ④本契約が期間満了、解除その他の事由により終了した場合において、使用料支払債務その他甲の乙に対する債務があるときは、甲は、直ちにそれらの債務を支払うものとする。又、乙の催告にもかかわらず甲がそれらの債務を支払わないときは、乙は契約艇を任意に売却しその代金をそれらの債務の弁済に充当することができるものとし甲はこの充当に対し一切異議の申立、損害賠償等を請求することができないものとする。」

我が国においては、いわゆる自力救済が禁止されており（民法第202条第2項参照）、私人の権利の実現は法に定める手続きによることとされており。

ところが本条第2項は、法的手続きを経ずに貴社が契約艇を移動できることと定め、第4項においては法的手続きによらずに契約艇を任意に売却することができる旨を定めており、自力救済を認める条項となっています。これらの条項は、民法の規定の適用による場合に比して消費者権利を制限し、信義則に反して消費者の権利を一方的に害するものと考えられます。よって同条第2項及び第4項は消費者契約法第10条に違反し無効と考えられます。

また消費者契約法第9条第1号は、当該消費者契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項において、その額が当該事業者に通常生ずべき平均的な損害額を超えるものについて、当該超える部分を無効と定めています。ところが本条第3項は、違約金を艇置場保管料相当額の5倍と定めており、通常生ずべき平均的な損害額を超えるものと考えられます。このため平均的損害を超過する部分は無効となります。

以上のとおり、本条項は消費者契約法第9条第1号及び第10条に違反し全部または一部が無効ですので、削除するか、適切な内容に修正してください。

## 5 第39条第1項及び第3項について

本件契約書第39条は以下の通り規定しています。

「(①) 乙は天災地変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ものとする。

- ②前項の場合といえども契約艇の占有は甲に属するものとし、甲は所定の手続きを経て、乙の指示にしたがって、契約艇の移動・保守・管理を行うことができるものとする。

③前二項の場合、甲は乙に対し異議申立をなし、または使用料返還、損害補償等の請求をすることはできない。」

前述の通り、本件契約は民法上の賃貸借契約の一種と考えられますので、契約者は使用料の支払い等本件契約上の義務を果たしている限り、契約期間中、マリーナの艇置場等を利用できる権利を有します。ところが本条第1項は、「マリーナに艇置する艇の著しい事由その他の事由によりマリーナの運営に支障をきたしたとき」という貴社の都合による事情によって施設の全部又は一部の廃止や利用制限ができる旨を定めており、契約者の契約書上の権利を貴社の都合で一方的に奪うことができる内容となっています。このため同条項は、民法の規定の適用による場合に比して消費者の権利を制限し、信義則に反して消費者の権利を一方的に害するものであり消費者契約法第10条に違反するものと考えられます。

さらに本件契約第39条第3項では、同条第1項や第2項の措置が貴社の故意・過失によるものであったとしても、契約者は使用料の返還や損害補償等の請求をすることができないとされています。これは事業者の債務不履行や不法行為により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除する条項であり、消費者契約法第8条第1項第1号ないし第4号に違反するものと考えられます。

よって本件契約第39条第1項及び第3項は同法第8条第1項第1号ないし第4号または同法第10条に違反し無効ですので、削除するか、適切な内容に修正してください。

## 6 まとめ

以上の通り、本件契約における上記各条項等は、消費者契約法第8条ないし第10条のいずれかに該当し、無効ですので、削除するか、適切な内容に修正してください。

以上