

2025(令和7)年7月2日

株式会社リブ・マックス御中

適格消費者団体

特定非営利活動法人 埼玉消費者被害をなくす会

〒330-0064 さいたま市浦和区岸町 7-11-5

TEL 048-844-8972/FAX 048-829-7444

E-mail nakusukai.01@saitama-k.com

理事長 池本 誠司



## 再 申 入 書

当会は、消費者の権利擁護を目的とし、商品、サービスおよび契約に関わる調査、研究、検討を行っている、消費者・消費者団体・消費生活相談員・弁護士・司法書士等で構成している特定非営利活動法人です。2009年3月5日に内閣総理大臣から消費者被害防止のため、事業者の不当勧誘行為や不当条項使用に対し、差止請求権を行使することができる適格消費者団体として認定を受けております。

当会では一般消費者と事業者との間で締結される消費者契約につき、消費者の権利擁護の観点から、広告表示、勧誘方法及び契約条項等についての検討を行っております。

当会の申し入れに対して本年3月31日に約款の修正案をご提示いただきました。当会で検討したところ、以下の点がなお問題と考えましたので、下記のとおり再度申し入れをさせていただきます。

つきましては、本申入書に対するご回答を、2025年7月23日までに書面にて当会まで送付いただきますようお願いいたします。

なお、本申入書及び貴社からのご回答の有無・内容等は、消費者契約法第27条に基づき、当会において公表させていただくことを念のため申し添えます。

### 記

#### 第1 申入れの趣旨

- 1 契約書約款修正案第5条について、定期賃貸借契約を前提としない条項に修正してください。
- 2 3, 4月のキャンセル条項について、消費者契約法9条1項1号の平均的損害を超えない条項に修正してください。

#### 第2 申入れの理由

- 1 借地借家法上の定期賃貸借契約については、賃借人からの解約申し入れについては、要件をみたせば、賃貸人の承諾がなくても解約できることは借地借家法第38条7項に明記されています。そして、同条項に反して賃借人に不利益な条項

は、同条8項において無効とされています。第5条の規定は、これに反しますので適切な条項に修正してください。

- 2 3. 4月のキャンセル条項について契約金額全額をキャンセル料とすることは、明らかに事業者に通ずべき平均的損害を超える損害賠償の予定条項であり、消費者契約法第9条第1項1号に違反し、無効です。同条の観点から適切な条項に修正してください。

＜本件に関する問い合わせ＞

適格消費者団体

特定費非営利活動法人 埼玉消費者被害をなくす会  
事務局 清水

TEL : 048-844-8972/FAX : 048-829-7444