

# 適格消費者団体の役割を考える

## ——近時の最高裁判決に見る実体法規創造機能

宮 下 修 一

- 1 はじめに
- 2 令和4年判決の事案の概要
- 3 令和4年判決の判示内容
- 4 限定解釈の可否に関する判断
- 5 結語——適格消費者団体の役割とその限界

### 1 はじめに

消費者団体訴訟制度は、内閣総理大臣により認定を受けた適格消費者団体<sup>1)</sup>が行う「差止請求」制度と、適格消費者団体の中からさらに内閣総理大臣により認定を受けた特定適格消費者団体<sup>2)</sup>が行う「被害回復請求」制度の2つからなる<sup>3)</sup>。

このうち、2006年5月の消費者契約法（以下「消契法」という。）改正により導入され、翌2007年6月の施行により実施された差止請求制度は、消契法に

---

1) 適格消費者団体は、2023年8月までの段階で全国に計25団体存在する。詳細については、消費者庁ウェブサイト参照（URL：[https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_system/collective\\_litigation\\_system/about\\_qualified\\_consumer\\_organization/list/](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_system/collective_litigation_system/about_qualified_consumer_organization/list/)）〔2023年9月15日閲覧（以下同様）〕。

2) 特定適格消費者団体は、2023年8月までの段階で全国に計4団体存在する。（URL：[https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_system/collective\\_litigation\\_system/about\\_qualified\\_consumer\\_organization/list\\_of\\_specified/](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_system/collective_litigation_system/about_qualified_consumer_organization/list_of_specified/)）。

3) 以下の記述を含めた消費者団体訴訟制度の概要については、中田邦博＝鹿野菜穂子編『基本講義消費者法（第5版）』（日本評論社、2022年）356～381頁〔増田朋記・町村泰貴執筆部分〕を参照。

基づく契約取消し及び不当条項無効に関する規定に抵触する事業者の行為を対象とするものとしてスタートしたが、その後、2008年には特定商取引法に基づく不当勧誘等の禁止行為等及び景品表示法（不当景品類及び不当表示防止法）上の不当表示規制に抵触する行為、2015年には食品表示法に基づく食品表示基準に違反する表示行為にもその対象が拡大されている。この差止請求制度については、適格消費者団体が2008年に初めて訴訟を提起してから本格的に運用されているが、初めてその訴訟の結果が出た2009年度から2022年度までの14年間で300件近くの事例が公表されている<sup>4)</sup>。このような状況をふまえれば、差止請求制度は、世の中にかなり定着してきたといえるであろう。

本来、この制度は、従来の法制度では個別の消費者被害の救済を図ることはできても、同種の被害の発生や拡大の防止を図ることが容易ではないことから、適格消費者団体に限定する形ではあるが、そうしたことを可能として消費者の利益を擁護することを目的とするものである<sup>5)</sup>。もっとも先に述べたように、消契法については、差止請求は、その対象となる事業者の行為に契約取消権や不当条項無効という実体法ルールが適用されることが前提とされている。そのため、差止請求の可否をめぐることは、そもそも事業者の行為がこれらの実体法ルールの対象になるか否かが争われることが通例である。その中で展開された実体法ルールの解釈論を見ると、個別の消費者による契約取消しや不当条項の無効の判断等にも影響を与えるようなものも少なくない。その意味で、適格消費者団体による差止請求訴訟は、消費者被害の発生・拡大防止という本来の目的にとどまらず、その前提となる実体法ルールの規範形成にも一定の役割を果たす可能性がある。

とりわけ、近時現れたものであるが、賃貸住宅の賃料債務等の保証委託・連帯保証に関する契約書における「賃料等の不払があるときに連帯保証人が無催告にて賃貸借契約を解除することができる旨を定める条項」の差止請求（消契

---

4) 差止請求にかかる判決等については、消契法39条1項によりインターネット等の利用により速やかに公表することが義務づけられている。具体的には、消費者庁ウェブサイトで事案の概要と訴訟の結果が公表されているが、現在同ウェブサイトでは公表されていないものを含め、筆者が確認したところでは、2009年度から2022年度までに273件の公表事例が存在する（URL：[https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_system/collective\\_litigation\\_system/about\\_qualified\\_consumer\\_organization/release39/2022/](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_system/collective_litigation_system/about_qualified_consumer_organization/release39/2022/)）。

5) 差止請求制度導入の趣旨については、後藤巻則＝齋藤雅弘＝池本誠司『条解消費者三法（第2版）』（弘文堂、2021年）169頁。

法12条3項)の前提として、同条項の消契法10条該当性が争われた事例をめぐる最高裁令和4年12月12日判決<sup>6)</sup>(いわゆる「フォーシーズ事件」判決。以下「令和4年判決」という。)は、上記の視点からすると、今後の消契法10条の解釈論の展開に大きな影響を与えるものであるといえる。

そこで本稿では、この令和4年判決の判示内容を分析したうえで、個別紛争の解決に与える影響の可否について検討するとともに、差止請求訴訟によって法適用の場面で適格消費者団体が果たす役割について考察することとしたい。

## 2 令和4年判決の事案の概要

### (1) 事案の概要と不当性が争われた契約条項の内容

令和4年判決の事案は、適格消費者団体X(特定非営利活動法人消費者支援機構関西〔略称:「KC's」(ケーシーズ)〕/原告・被控訴人・上告人)が、賃貸借契約における賃料債務の連帯保証の委託を受けた保証委託会社Y(被告・控訴人・被上告人)が用いていた「住み替えかんたんシステム保証契約書」(以下「本件契約書」という。)の一部の条項が消契法10条に違反するとして、Yによるその条項を含む契約締結行為の差止めを求めたものである。

本件契約書は、具体的には、賃貸人Aと借借人Bとの間の賃貸借契約に関し、Bが保証委託会社Yに対して賃料債務等を連帯保証することを委託し、YがAに対して賃料債務等を連帯保証すること等を内容とする契約に関するものであるが、その中には、以下の2つの条項が含まれていた。

#### [条項1]

Yは、Bが支払を怠った賃料等<sup>7)</sup>及び変動費<sup>8)</sup>の合計額が賃料3か月分以上に達したときは、無催告にて原契約(AB間の賃貸借契約)を解除することができる旨の条項(本件契約書13条1項前段)

---

6) 最判令和4年12月12日民集76巻7号1696頁、判時2558号16頁、判タ1507号41頁。

7) 「賃料等」とは、賃料、管理費・共益費、駐車場使用料その他の本件契約書固定費欄記載の定額の金員を指す。

8) 「変動費」とは、光熱費などの月々によって変動することが予定されている費用を指す。

[条項2]

Yは、Bが賃料等の支払を2か月以上怠り、Yが合理的な手段を尽くしてB本人と連絡がとれない状況の下、電気・ガス・水道の利用状況や郵便物の状況等から建物を相当期間利用していないものと認められ、かつ建物を再び占有使用しないBの意思が客観的に看取できる事情が存するときは、Bが明示的に異議を述べない限り、これをもって建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨の条項（本件契約書18条2項2号）

ところで、消契法10条は、1) 消費者契約の条項であって、2) ①任意規定に比して消費者の権利を制限し、または義務を加重するものであって（第1要件）、②民法1条2項に定める信義誠実の原則（信義則）に反して消費者の利益を一方的に害するもの（第2要件）については無効とする旨を定めている。

そこでXは、上記の各条項を含む契約条項が、任意規定が適用される場合に比して消費者の賃借権を制限するものであって消契法10条の第1要件に該当し、また、求償権の範囲を超えて保証人が賃貸借契約の解除権を有すること等については同条の第2要件（信義則違反）に該当するものであって無効である等と主張した（なお、上記の両条項以外の条項についても、消契法8条1項3号または10条に該当して無効であると主張した）。

(2) お問い合わせ・申入れから訴訟に至るまでの経緯

Xは、Yに対して、(1)で述べた点につき、2015年1月28日に「お問い合わせ」と題する文書を送付して同年2月27日に回答を得たが、十分な回答が得られなかったとして同年6月12日に再度の「お問い合わせ」を送付し、同年9月18日に回答を得た。その後、Yと面談のうえ協議を行ったが対応がなされなかったため、2016年1月27日に改善を求める「申入書」を送付して同年3月4日に回答がなされたが、やはりYによる対応はなされなかった。

そこでXは、Yに対して差止請求訴訟を提起することとし、2016年7月29日に消契法41条1項に基づき書面による事前請求（事前請求書の送付）をしたうえで、2016年10月24日に訴訟を提起した<sup>9)</sup>。

---

9) 以上の経緯については、KC'sのウェブサイトの「差止請求（申入活動）」欄の「フォーシーズ（株）」に関する一連の記載を参照（URL：[http://www.kc-s.or.jp/category.php?cat\\_id=1](http://www.kc-s.or.jp/category.php?cat_id=1)）。

### （3）第一審判決の概要

本事案は、訴訟提起後3年近くにわたって争われたが、2019年6月19日に第一審判決が下され、Xの請求が一部認容された<sup>10)</sup>。具体的には、一定の場合にBが賃借物件の明渡しがあったものとみなす権限をYに付与する条項（条項2）については、賃借物件内に存する動産類をYが搬出保管し、搬出日からBが1か月以内に引き取らない場合にはYがこれを処分でき、かつ、Bはいずれに対しても異議を述べない旨も定めていることから、仮にYによるそれらの行為が不法行為に当たる場合であっても損害賠償責任を負わない旨を定めた全部免責規定であるとして消契法8条1項3号により無効となると判断したうえで、その使用差止め及び契約書用紙の廃棄の請求を認容した（ただし、従業員にその旨を周知徹底することに関する請求は棄却した）。

しかしながら、家賃債務保証受託者であるYに原賃貸借契約の解除権を付与する条項（条項1）、無催告解除につきBに異議がない旨の確認をさせる条項、YがBに事前通知することなく保証債務を履行することができるとする条項、求償権の行使に対し、B及び個人の連帯保証人がAに対する抗弁をもってYへの弁済を拒否できないとする条項については、いずれも消契法上無効にはならないと判示した<sup>11)</sup>。

これに対して、XとYの双方が控訴した。

### （4）控訴審判決の概要

#### （a）控訴審判決の結論

控訴審判決は、2021年3月5日に下されたが、第一審判決のX勝訴部分を取り消し、Xの請求をすべて棄却した。

まず、条項2については、Yが不法行為をした場合にその責任を免責するという趣旨を読み取ることができないとして8条1項3号該当性を否定するとともに、後述する理由で10条該当性も否定した。また、その他の条項について

---

10) 大阪地判令和元年6月21日民集76巻7号1757頁、判時2448号99頁、判タ1475号156頁。

11) 第一審判決の判例研究には、次のものがある。岡田愛・WLJ判例コラム188号[2019WLJCC033]（2019年）1頁、石田剛・民事判例20号（2020年）54頁、岡本裕樹・私法判例リマックス61号（2020年）26頁、山里盛文・法と経営学研究所年報2号（2020年）45頁、谷本圭子・判時2477号（判評747号）（2021年）128頁、岩城円花・法学86巻3号（2022年）92頁。

も第一審判決と同様に、8条1項3号該当性または10条該当性をいずれも否定した<sup>12)</sup>。

これらの条項のうち、最高裁判所において直接の判断対象となった条項1及び条項2に関する判示内容について紹介することとしよう。

(b) 条項1に関する控訴審判決の判断

控訴審判決は、以下のように述べて、条項1を、あながち不合理とは認められない場合に履行遅滞を理由とする原契約を無催告で解除できる旨を定めた条項であると限定的に解釈し、その正当性を肯定した(判決の引用文中の「法」とは消契法を指す。また、下線はいずれも筆者が付記したものである。以下同様)。

「最高裁昭和42年(オ)第1104号同43年11月21日第一小法廷判決・民集22巻12号2741頁は、家屋の賃貸借契約において、一般に、賃借人が賃料を1か月分でも遅滞したときは催告を要せず契約を解除することができる旨を定めた特約条項は、賃料が約定の期日に支払われず、そのため契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた約定であると解するのが相当である旨を判示している。この法理は、本件契約書13条1項前段にも及ぶというべきである。したがって、本件契約書13条1項前段は、Yが賃料等(変動費を含む。……)の支払の遅滞を理由に原契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた条項であると解するのが相当である。

そうすると、Yが本件契約書13条1項前段により原契約につき無催告で解除権を行使するとしても、賃借人の不利益は限定的なものにとどまるというべきであるから、本件契約書13条1項前段が信義則に反して消費者である賃借人の利益を一方的に害するものということとはできない。よって、本件契約書13条1項前段は、法10条に規定する消費者契約の条項には当たらない。」

---

12) 控訴審判決の判例研究には、次のものがある。福島成洋・現代消費者法57号(2022年)109頁、山本弘明・判時2539号(判評767号)(2023年)104頁、笠井正俊・私法判例リマックス66号(2023年)30頁。

(c) 条項2に関する控訴審判決の判断

控訴審判決は、以下のように述べて、条項2を、一定の要件を満たして賃借人による賃貸目的物の使用が終了して占有権が消滅した場合に、Yが建物の明渡しが行われたものとみなす条項であり、かつ、原契約が継続している場合はその終了権限をYに付与する条項であるとやはり限定的に解釈し、その正当性を肯定した。

「(1) 本件契約書18条2項2号は、〈1〉賃借人が賃料等の支払を2か月以上怠ったこと、〈2〉Yが合理的な手段を尽くしても賃借人本人と連絡が取れない状況にあること、〈3〉電気・ガス・水道の利用状況や郵便物の状況等から本件建物を相当期間利用していないものと認められること、〈4〉本件建物を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情が存することという4つの要件（以下『本件4要件』という。）を満たすことにより、賃借人が本件建物の使用を終了してその占有権が消滅しているものと認められる場合に、賃借人が明示的に異議を述べない限り、Yが本件建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨を定めた条項であり、原契約が継続している場合は、これを終了させる権限をYに付与する趣旨の条項であると解するのが相当である。

(2) そうすると、本件4要件を満たす場合、賃借人は、通常、原契約に係る法律関係の解消を希望し、又は予期しているものと考えられ、むしろ、本件契約書18条2項2号が適用されることにより、本件建物の現実の明渡義務や賃料等の更なる支払義務を免れるという利益を受けるのであるから、本件建物を明け渡したものとみなされる賃借人の不利益は限定的なものにとどまるというべきであって、本件契約書18条2項2号が信義則に反して消費者である賃借人の利益を一方的に害するものということとはできない。よって、本件契約書18条2項2号は、法10条に規定する消費者契約の条項には当たらない。」

これに対して、Xが上告及び上告受理申立てを行った。

### 3 令和4年判決の判示内容

(1) 令和4年判決の結論

最高裁判所は、Xの申立てを受けて審理した結果、2022年9月15日に上告受理決定を行い、2022年11月14日に口頭弁論を開き、1で述べたように2022年12月12日に、控訴審判決を破棄したうえで、条項1及び条項2が消

契法10条に該当することを前提として、Yが両条項を用いて契約締結等を行ってはならないとする差止請求を認容する旨の判断を下した<sup>13)</sup>。具体的な判示内容は、以下の通りである。やや長くなるが、非常に重要な内容であるため、正確に引用することにした。

(2) 条項1に関する令和4年判決の判断

(a) 条項1の意味・内容

まず、最高裁判所は、条項1が意味する内容について次のように判示し、控訴審で示された同条項の意味・内容を限定的に解釈する手法を否定した。

「ア ……賃借人に賃料等の支払の遅滞がある場合、Yは賃借人に対して賃料債務等につき連帯保証債務を履行する義務を負う一方、連帯保証債務の履行を受けた賃借人は原契約を解除する必要に迫られないことから、Yが無制限に連帯保証債務を履行し続けなければならないという不利益を被るおそれがある。本件契約書13条1項前段は、このような不利益を回避するため、賃料債務等の連帯保証人であるYに原契約の解除権を付与する趣旨に出たものと解される。そして、本件契約書13条1項前段は、無催告で原契約を解除できる場合について、単に『賃借人が支払を怠った賃料等の合計額が賃料3か月分以上に達したとき』と定めるにとどまり、その文言上、このほかには何ら限定を加えておらず、賃料債務等につき連帯保証債務が履行されたか否かによる区別もしていない上、Y自身が、本件訴訟において、連帯保証債務を履行した場合であっても、本件契約書13条1項前段に基づいて無催告で原契約を解除することができる旨を主張している（記録によれば、Yは、現にそのような取扱いをしていることがうかがわれる。）。これらに鑑みると、本件契約書13条1項前段は、所定の賃料等の支払の遅滞が生じさえすれば、賃料債務等につき連帯保証債務が履行されていない場合だけでなく、その履行がされたことにより、賃借人との関係において賃借人の賃料債務等が消滅した場合であっても、連帯保証人であるYが原契約につき無催告で解除権を行使することができる旨を定めた条項であると解される。

イ 原判決の引用する前記第一小法廷判決（最一小判昭和43年11月21日民集22巻12号2741頁——筆者注）は、賃借人が無催告で賃貸借契約を解除するこ

---

13) 令和4年判決の判例評釈には、以下のものがある。福島成洋・現代消費者法58号(2023年)116頁、中野邦保・法セ819号(2023年)132頁、田中洋・法教511号(2023年)135頁、谷本圭子・私法判例リマックス67号(2023年)26頁。

とができる旨を定めた特約条項について、賃料が約定の期日に支払われず、そのため契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた約定であると解したものである。他方で、本件契約書 13 条 1 項前段は、賃貸人ではなく、賃料債務等の連帯保証人である Y が原契約につき無催告で解除権を行使することができるとするものである上、連帯保証債務が履行されたことにより、賃貸人との関係において賃借人の賃料債務等が消滅した場合であっても、無催告で原契約を解除することができるとするものであるから、前記第一小法廷判決が判示した上記特約条項とはおよそかけ離れた内容のものというほかない。また、法 12 条 3 項本文に基づく差止請求の制度は、消費者と事業者との間の取引における同種の紛争の発生又は拡散を未然に防止し、もって消費者の利益を擁護することを目的とするものであるところ、上記差止請求の訴訟において、信義則、条理等を考慮して規範的な観点から契約の条項の文言を補う限定解釈をした場合には、解釈について疑義の生ずる不明確な条項が有効なものとして引き続き使用され、かえって消費者の利益を損なうおそれがあることに鑑みると、本件訴訟において、無催告で原契約を解除できる場合につき上記アにおいてみたとおり何ら限定を加えていない本件契約書 13 条 1 項前段について上記の限定解釈をすることは相当でない。

そうすると、前記第一小法廷判決が示した法理が本件契約書 13 条 1 項前段に及ぶということはず、本件契約書 13 条 1 項前段について、Y が賃料等の支払の遅滞を理由に原契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた条項であると解することはできないというべきである。」

(b) 条項 1 の消契法 10 条該当可能性

さらに、最高裁判所は、次のように述べて、条項 1 が消契法 10 条に該当することを肯定した。

「ア まず、法 10 条は、消費者契約の条項が、法令中の公の秩序に関しない規定、すなわち任意規定の適用による場合に比し、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重するものであることを要件としている。

一般に、賃借人に賃料等の支払の遅滞がある場合、原契約の解除権を行使することができるのは、その当事者である賃貸人であって、賃料債務等の連帯保証人ではない。また、上記の場合において、賃料債務等につき連帯保証債務の履行がないときは、賃貸人が上記遅滞を理由に原契約を解除するには賃料等の

支払につき民法541条本文に規定する履行の催告を要し、無催告で原契約を解除するには同法542条1項5号に掲げる場合等に該当することを要する。他方で、上記の連帯保証債務の履行があるときは、貸貸人との関係においては貸借人の賃料債務等が消滅するため、貸貸人は、上記遅滞を理由に原契約を解除することはできず、賃借人にその義務に違反し信頼関係を裏切って貸貸借関係の継続を著しく困難ならしめるような不信行為があるなどの特段の事情があるときに限り、無催告で原契約を解除することができるにとどまると解される。

そうすると、本件契約書13条1項前段は、賃借人が支払を怠った賃料等の合計額が賃料3か月分以上に達した場合、賃料債務等の連帯保証人であるYが何らの限定なく原契約につき無催告で解除権を行使することができるものとしている点において、任意規定の適用による場合に比し、消費者である賃借人の権利を制限するものというべきである。

イ 次に、法10条は、消費者契約の条項が、民法1条2項に規定する基本原則、すなわち信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものであることを要件としている。

原契約は、当事者間の信頼関係を基礎とする継続的契約であるところ、その解除は、賃借人の生活の基盤を失わせるという重大な事態を招来し得るものであるから、契約関係の解消に先立ち、賃借人に賃料債務等の履行について最終的な考慮の機会を与えるため、その催告を行う必要性は大きいといえる。ところが、本件契約書13条1項前段は、所定の賃料等の支払の遅滞が生じた場合、原契約の当事者でもないYがその一存で何らの限定なく原契約につき無催告で解除権を行使することができるとするものであるから、賃借人が重大な不利益を被るおそれがあるといえることができる。

したがって、本件契約書13条1項前段は、消費者である賃借人と事業者であるYの各利益の間に看過し得ない不均衡をもたらし、当事者間の衡平を害するものであるから、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものであるといえるべきである。

ウ よって、本件契約書13条1項前段は、法10条に規定する消費者契約の条項に当たるといえるべきである。」

### (3) 条項2に関する令和4年判決の判断

#### (a) 条項2の意味・内容

まず、最高裁判所は、条項2が意味する内容について次のように判示し、やはり控訴審で示された同条項の意味内容を限定的に解釈する手法を否定した。

〔(1) 本件契約書 18 条 2 項 2 号には原契約が終了している場合に限定して適用される条項であることを示す文言はないこと、Y が、本件訴訟において、原契約が終了していない場合であっても、本件契約書 18 条 2 項 2 号の適用がある旨を主張していること等に鑑みると、本件契約書 18 条 2 項 2 号は、原契約が終了している場合だけでなく、原契約が終了していない場合においても、本件 4 要件を満たすときは、賃借人が明示的に異議を述べない限り、Y が本件建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨を定めた条項であると解される。

そして、本件契約書 18 条 2 項 2 号には原契約を終了させる権限を Y に付与する趣旨を含むことをうかがわせる文言は存しないのであるから、本件契約書 18 条 2 項 2 号について上記の趣旨の条項であると解することはできないというべきである。〕

(b) 条項 2 の消契法 10 条該当可能性

さらに、最高裁判所は、次のように述べて、条項 2 が消契法 10 条に該当することを肯定した。

〔ア Y が、原契約が終了していない場合において、本件契約書 18 条 2 項 2 号に基づいて本件建物の明渡しがあったものとみなしたときは、賃借人は、本件建物に対する使用収益権が消滅していないのに、原契約の当事者でもない Y の一存で、その使用収益権が制限されることとなる。そのため、本件契約書 18 条 2 項 2 号は、この点において、任意規定の適用による場合に比し、消費者である賃借人の権利を制限するものというべきである。

そして、このようなときには、賃借人は、本件建物に対する使用収益権が一方的に制限されることになる上、本件建物の明渡義務を負っていないにもかかわらず、賃貸人が賃借人に対して本件建物の明渡請求権を有し、これが法律に定める手続によることなく実現されたのと同様の状態に置かれるのであって、著しく不当というべきである。

また、本件 4 要件のうち、本件建物を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情が存することという要件は、その内容が一義的に明らかでないため、賃借人は、いかなる場合に本件契約書 18 条 2 項 2 号の適用があるのかを的確に判断することができず、不利益を被るおそれがある。

なお、本件契約書 18 条 2 項 2 号は、賃借人が明示的に異議を述べた場合には、Y が本件建物の明渡しがあったとみなすことができないものとしているが、賃借人が異議を述べる機会が確保されているわけではないから、賃借人の不利益を回避する手段として十分でない。

以上によれば、本件契約書18条2項2号は、消費者である賃借人と事業者でYの各利益の間に看過し得ない不均衡をもたらし、当事者間の衡平を害するものであるから、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものであるというべきである。

イ よって、本件契約書18条2項2号は、法10条に規定する消費者契約の条項に当たるといふべきである。」

#### (4) 令和4年判決の評価

従来から、消契約法10条の該当可能性をめぐって争われた最高裁判決は複数存在するが、いずれも第1要件該当性は広く捉えて肯定しつつも、信義則違反があるとは認められないことを理由として第2要件該当性を否定するものばかりであった<sup>14)</sup>。その意味では、第2要件該当性が肯定された最高裁判決としても、大きな意味を有する。

もっとも、それ以上に大きな意味を有すると思われるのが、控訴審判決が不当条項該当性を否定する際に用いた契約条項の「限定解釈」による正当化を正面から否定したことである。この点については、次の4で項を改めて検討することにした。

## 4 限定解釈の可否に関する判断

### (1) 控訴審判決と令和4年判決の限定解釈の可否に関する判断の相違点

3で述べたように、本訴訟において争いの対象となった契約条項について、控訴審判決ではその内容を限定的に解する手法をとることによって正当化が図られたが、令和4年判決ではそのような手法をとることを否定した。両判決の相違点をまとめると、【表】の通りである。

控訴審判決は、条項1につき、Yが主張するような限定的な解釈の手法をとることにして批判するXの主張を、次のように述べて排斥している。

---

14) 最判平成23年3月24日民集65巻2号903頁、最判平成23年7月12日判時2128号43頁(以上は賃貸借契約における敷引特約の有効性が争われた事案)、最判平成23年7月15日民集65巻5号2269頁(賃貸借契約における更新料条項の有効性が争われた事案)、最判平成24年3月16日民集66巻5号2216頁(生命保険契約における失効条項の有効性が争われた事案)。

【表】

	控訴審判決	令和4年判決
条項1	<p>〔限定解釈〕</p> <p>Yが賃料等（変動費を含む。第2において以下同じ。）の支払の遅滞を理由に原契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた条項</p>	<p>〔限定解釈を否定〕</p> <p>所定の賃料等の支払の遅滞が生じさえすれば、賃料債務等につき連帯保証債務が履行されていない場合だけでなく、その履行がされたことにより、賃貸人との関係において賃借人の賃料債務等が消滅した場合であっても、連帯保証人であるYが原契約につき無催告で解除権を行使することができる旨を定めた条項</p>
条項2	<p>〔限定解釈〕</p> <p>本件4要件を満たすことにより、賃借人が本件建物の使用を終了してその占有権が消滅しているものと認められる場合に、賃借人が明示的に異議を述べない限り、Yが本件建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨を定めた条項であり、原契約が継続している場合は、これを終了させる権限をYに付与する趣旨の条項</p>	<p>〔限定解釈を否定〕</p> <p>原契約が終了している場合だけでなく、原契約が終了していない場合においても、本件4要件を満たすときは、賃借人が明示的に異議を述べない限り、Yが本件建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨を定めた条項</p>

「確かに、消費者契約法が、消費者と事業者とでは情報の質及び量並びに交渉力に格差があること等に鑑み、事業者に対し、消費者契約の条項を定めるに当たっては、消費者契約の内容が、その解釈について疑義が生じない明確なもので、かつ、消費者にとって平易なものになるよう配慮することを求めている（同法1条、3条1項1号）ことに加え、同法の定める差止請求制度は、個別具体的な紛争の解決を目的とするものではなく、契約の履行などの場面における同種紛争の未然防止・拡大防止を目的として設けられたものであることをも勘案すると、同法12条3項に基づく差止訴訟においては、当該消費者契約の条項の文言を基礎とした解釈が優先されるべきであるといえる。

しかしながら、……賃貸借契約におけるいわゆる無催告解除特約の効力や、賃料不払を原因とする債務不履行による賃貸借契約の解除の要件に関する上記

判例法理 (2)(4)(b)の控訴審判決の抜粋で引用されている信頼関係破壊の法理に関する判例法理——筆者注)は、賃貸借契約を規律する実体法規範の一部を成しているということができるのであって、契約の文言上は、上記判例法理を適用する旨が定められなかったとしても、特にこれを排除することが明らかとされているなど特段の事情のない限り、当該契約にも上記判例法理が適用されると解するのが相当であり、このことは、消費者契約法12条3項に基づく差止訴訟であるか、個別具体的な紛争の解決を目的とする一般の民事訴訟(個別訴訟)であるかによって異なるところはないというべきである。

上記のとおり、消費者契約法自体や同法が定める差止請求制度の趣旨・目的に照らせば、消費者契約の条項の文言を基礎とした解釈が優先されるべきであるとしても、そのことから直ちに、明示的な文言がない限り、上記判例法理のような一般的・抽象的に妥当する規律を適用することまでが禁じられるというべき合理的根拠を見いだすことは困難である。」

以上のように、控訴審判決では、①個別具体的な紛争ではなく差止請求においては、原則としては、文言通りの解釈が優先されるべきこと(逆に言えば、個別具体的な紛争では文言通りではない解釈が許容されること)、②しかしながら、一般的・抽象的な規律については、明示的な文言がない限り、適用が認められることを前提としている。

これに対して令和4年判決では、3(2)(b)で引用したように、そもそも条項1の内容が控訴審判決で引用されている判例法理と「およそかけ離れた内容のものというほかない」ものであるとして上記②の論理を否定したうえで、「信義則、条理等を考慮して規範的な観点から契約の条項の文言を補う限定解釈をした場合には、解釈について疑義の生ずる不明確な条項が有効なものとして引き続き使用され、かえって消費者の利益を損なうおそれがある」として限定解釈の手法をとること自体を否定している。

また、条項2についても、その適用要件の「内容が一義的に明らかでない」ことによって消費者である借借人が不利益を受ける可能性を考慮している。

## (2) 令和4年判決の論理と消費法3条1項との関係

令和4年判決は、条項1につき限定解釈を否定する理由として、それを採用した場合には「解釈について疑義の生ずる不明確な条項」が有効なものとして使用され続ける危険性を挙げている。これは、条文こそ明記していないが、

2018年の消契法改正によって従来の明確平易配慮義務を定めた3条1項（改正後は3条1項1号）に追加された「条項使用者不利の原則」を念頭に置いた文言である「解釈について疑義が生じない明確なもの」を意識したものであるといえる。条項2で「内容が一義的に明らかでない」ことを考慮している点も、消契法3条1項を意識したものであるといえよう。

この消契法3条1項は、法的義務ではなく努力義務を定めた条項ではあるが、最高裁は、差止請求の前提となる契約条項の同法10条該当性の判断において、努力義務である3条1項1号の内容を取り込む形で同号に事実上の法的効力を与えていると評価することもできよう<sup>15)</sup>。

まったく同様の手法をとったのが、やはり適格消費者団体による差止請求訴訟に関する高裁判決である、いわゆる「モバゲー事件」判決（東京高判令和2年11月5日消費者法ニュース127号190頁〔確定〕）である。詳細については筆者の別稿に譲るが<sup>16)</sup>、これはインターネットを使ったポータルサイト「モバゲー」の会員規約の条項について消契法8条1項1号または3号に違反するかが争われたところ、限定解釈の手法をとった第一審判決を取り消したうえで、次のように判示した。「事業者は、消費者契約の条項を定めるに当たっては、消費者の権利義務その他の消費者契約の内容が、その解釈について疑義が生じない明確なもので、かつ、消費者にとって平易なものになるよう配慮すべき努力義務を負っているのであって（法3条1項1号）、事業者を救済する（不当条項性を否定する）との方向で、消費者契約の条項に文言を補い限定解釈をするということは、同項の趣旨に照らし、極力控えるのが相当である」。

このモバゲー事件判決では、消契法3条1項1号の内容は、同法8条1項1号または3号の不当条項性の判断において直接考慮されており、同法12条3項本文に基づく差止請求の制度が「消費者と事業者との間の取引における同種の紛争の発生又は拡散を未然に防止し、もって消費者の利益を擁護することを

---

15) なお、沖野眞已教授は、消契法が本来の立法の目的とは異なり努力義務の集積体となってしまったという筆者の批判（宮下修一「迷走する消費者契約法の行方——2022年改正の評価と展望」河上正二先生古稀記念『これからの民法・消費者法（Ⅱ）』〔信山社、2023年〕192～193頁）に対して、その側面はあるとしつつ、努力義務が消契法の実体法ルールの「孵化器」としての役割を担う可能性を指摘している（沖野眞已「消費者契約法の変遷と課題」現代消費者法59号〔2023年〕14頁）。

16) 宮下修一「判例解説」新・判例解説 Watch 29号（2021年）79頁。

目的とするもの」であることを考慮して限定解釈を否定した令和4年判決とは、その構造が異なっている（ただしモバゲー事件判決でも、同法12条3項の趣旨・目的は、不当条項性の判断の前提として考慮されている）。もっとも結果的にはあるが、下級審段階で採られ始めていた消契法10条該当性の判断において限定解釈を排除するという考え方が、令和4年判決の登場により、最高裁判所によって承認されたと捉えることもできよう。

## 5 結語——適格消費者団体の役割とその限界

(1) 差止請求訴訟を通じた実体法規創造機能と私法秩序の維持・回復機能  
令和4年判決は、適格消費者団体による消費者団体訴訟としての差止請求訴訟に関する判決であり、直接には、事業者による不当条項を使用した契約締結行為の禁止を認めたものである。

しかしながら、実は、その前提となる消契法10条該当可能性という実体的規範の適用の可否の判断に際して、消契法3条1項1号の趣旨をふまえつつ、契約条項を限定解釈してその正当性を確保しようとする手法を排斥し、逆にその限定解釈を排除する姿勢を明確にした。この姿勢は、適格消費者団体による差止請求訴訟に限らず、消契法10条をめぐる個別紛争の簡潔にも大きな影響を与えるであろうし、8条・9条・9条の2・9条の3を含めた不当条項規制をめぐる条文の適用に際しても強く考慮されることになろう<sup>17)</sup>。

逆に、個別紛争の解決を図る中で令和4年判決と同様の論点が議論されたとしても、あくまで個別事例における判断として捉えられる可能性やそもそも和解等によって訴訟自体が終結して判決まで至らない可能性もある。その意味では、適格消費者団体による差止請求訴訟には、その前提として広く個別紛争事例にも適用される可能性がある実体法規を創造する機能を有していると評価

---

17) この点に関して、最高裁判所は差止請求訴訟と個別事案・訴訟とで異なる枠組みを用いて契約の解釈をしており、差止請求訴訟では限定解釈につき慎重な態度をとっているという指摘もある（福島・前掲注13）118～120頁）。また、個別訴訟においても、消契法3条1項1号の規定にも支えられた消費者の期待に基づく解釈の要請及び約款規制法としても働く消契法の性格から、「文言」に従った解釈をし、その文言には「限定がない」ことを根拠として「条項の文言によれば想定される複数の事実経過を想定した解釈」を認める余地はあるとする指摘も存在する（谷本・前掲注13）29頁）。

できよう<sup>18)</sup>。

また同時に、令和4年判決では、差止請求訴訟を通して最終的に不当な契約条項の使用差止めが実現することになったが、その意味では、適格消費者団体は、適正な取引の実現により私法秩序の維持・回復を図る機能も有しているといえることができる。

## (2) 適格消費者団体の限界

もともと、適格消費者団体は、内閣総理大臣の認定を受けて設立されるとはいえ、公的機関ではなく、法人格を有するもののあくまでボランティア団体にすぎない。そのため、消費者被害の防止や回復をするための役割を十分に果たすことができるかといえ、なかなかそういうわけにもいかない。

例えば、令和4年判決を受けて、XはYに対し、その後の対応について2023年1月30日に「お問い合わせ」と題する文書を送付したところ、同年2月20日に回答を得た。その結果、Yが、次のような形で契約条項を修正したことが判明した。具体的には「乙（賃借人B——筆者注）が支払を怠った賃料等及び変動費の合計額が賃料3ヶ月分以上に達したことなどにより、乙に賃料等の支払能力がないことが明らかとなり、原契約及び本契約における甲（賃貸

---

18) 同様の機能を果たすものと考えられる最高裁判例として、いわゆる「クロレラチラシ事件」に関する最判平成29年1月24日民集71巻1号1頁がある。これは、チラシの内容が消費者契約の「勧誘」際に行われた不実告知に当たるとして適格消費者団体が提起した差止請求訴訟において、そもそもチラシの配布が「勧誘」といえるか否かが争われたものであるが、最高裁判所は、次のように判示した。「例えば、事業者が、その記載内容全体から判断して消費者が当該事業者の商品等の内容や取引条件その他これらの取引に関する事項を具体的に認識し得るような新聞広告により不特定多数の消費者に向けて働きかけを行うときは、当該働きかけが個別の消費者の意思形成に直接影響を与えることもあり得るから、事業者等が不特定多数の消費者に向けて働きかけを行う場合を上記各規定にいう「勧誘」に当たらないとしてその適用対象から一律に除外することは、上記の法の趣旨目的に照らし相当とはいえない。／したがって、事業者等による働きかけが不特定多数の消費者に向けられたものであったとしても、そのことから直ちにその働きかけが法12条1項及び2項にいう「勧誘」に当たらないということではできないというべきである」。これは、あくまで差止請求訴訟に関するなされた判示であるが、その後、消費者庁が公表している消費者契約法の「逐条解説」の4条（契約取消権）の解説においても、「勧誘に関する最高裁判例」としてその内容が紹介されている（「逐条解説」35頁。なお、この逐条解説は、消費者庁のウェブサイトで閲覧可能である〔URL: [https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_system/consumer\\_contract\\_act/annotations/assets/consumer\\_system\\_cms203\\_230915\\_07.pdf](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_system/consumer_contract_act/annotations/assets/consumer_system_cms203_230915_07.pdf)〕）。

人A——筆者注) 丙(家賃債務保証業者Y——筆者注)と乙との信頼関係が破壊された場合には、丙は、5日以上期間を定めた催告のうえ、原契約を解除できるものとし……」という形で修正された。たしかに、令和4年判決により無効とされた文言は修正されている。しかしながら、令和4年判決では直接の議論の対象とはならなかったとはいえ、そもそも、家賃保証会社が、なぜ原賃貸借契約を解除できるのか、という根本的な疑問は解決しておらず、これで不当性が完全に除去されたかは疑問といわざるを得ない。その意味では、適格消費者団体が果たすことができる役割には、不当な契約条項を使用した契約締結行為の差止請求訴訟という体裁をとることから来る限界があることは否めない。

家賃債務保証会社については、従前から人権侵害等の問題点が指摘されていることをふまえて、国土交通省が定めた「家賃債務保証業者登録規程」により行政処分の基準も示されているが、指導・助言・勧告にとどまるうえ<sup>19)</sup>、その要件はかなり厳格であり<sup>20)</sup>、事態即応的な解決はあまり期待できない。

---

19) 国土交通省の「家賃債務保証業者登録規程」では、次のような定めがある(これは、国土交通省のウェブサイトにおいて閲覧可能である〔URL: <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001409654.pdf>〕)。

(指導等)

第27条 国土交通大臣は、家賃債務保証業者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該家賃債務保証業者に対し、その業務の適正な運営を確保するため、必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

一 第十条から第十二条まで及び第十四条から第二十四条までの規定に違反したとき。  
二 業務に関し、賃借人その他の者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

三 業務に関し、公正を害する行為をしたとき、又は公正を害するおそれが大であるとき。

四 業務に関し他の法令に違反し、家賃債務保証業者として不適当であると認められるとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定による指導、助言及び勧告をしたときは、その旨を公表することができる。

20) 具体的な基準については、国土交通省の「家賃債務保証業者に対する登録の取消し等の措置基準」に次のような定めがある(これは、国土交通省のウェブサイトにおいて閲覧可能である〔URL: <https://www.mlit.go.jp/common/001283718.pdf>〕)。

(1) この措置基準において、「違反行為」とは、登録規程第27条第1項各号のいずれかに該当するものをいう。

(2) この措置基準において、「重大な違反行為」とは、違反行為のうち、以下のいずれかに該当するものをいう。

① 賃貸住宅の賃借人その他の者に著しい損害を与え、又は与えるおそれがあると認められる違反行為

② 家賃債務保証の健全な発達を阻害するおそれがあると認められる違反行為

その意味では、適格消費者団体の果たしている役割をふまえて、国こそが、消費者被害の予防と救済を果たすという役割をより一層果たすべく、法規制のあり方を根本的に見直すことが必要であるといえよう。

【付記】 本稿は、科学研究費助成事業（学術研究助成基金助成金）基盤研究(C)（課題番号：20K01404）の研究成果の一部である。

- 
- (3) この措置基準において、「組織的な悪質性」とは、事業者の責任者若しくは責任者を補佐する者が違反行為を意図的に行っていた場合、違反行為若しくはこれを証するものを隠蔽していた場合若しくは必要十分な調査を行わなかった場合又は事業者において同一の違反行為が繰り返し行われていた場合をいう。
  - (4) この措置基準において、「個人的な悪質性」とは、組織的な悪質性は認められないものの、違反行為の当事者が違反行為を意図的に行っていた場合、違反行為若しくはこれを証するものを隠蔽していた場合又は同一の違反行為を繰り返し行っていた場合をいう。