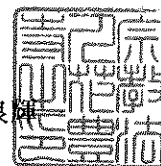


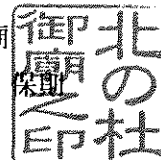
平成24年8月30日

公益社団法人 全国消費生活相談員協会
理事長 丹野 美絵子 殿

宗教法人花豊寺
代表役員 花澤 良



株式会社北の杜御廟
代表取締役 米子



平成24年6月27日申入書について回答書

第1 申入れの趣旨1 (使用停止を求める条項) について

宗教法人花豊寺納骨壇(北の杜御廟)使用規定(以下「本規定」という。)の条項中、
本規定第8条2項前段は削除し次の通り改訂する。

(使用者による契約の解除)

第8条

- 1 使用者は、書面をもっていつでも契約解除をすることができる。
- 2 前項においては、使用者が納骨壇の使用を開始していない場合を除き、使用者はすでに納入した使用権料及び管理費の返還の請求はすることが出来ない。なお使用者は設置済みの納骨壇を撤去し、納骨壇に収蔵された焼骨を引き取るものとする。
- 3 第1項の場合、解約解除の日の属する年度の管理費を納付していないときは、使用者は当該管理費を支払わなければならない。

第2 申入れの趣旨2 (改善・是正を求める事項) について

本件契約は納骨堂の使用と墓建立の両者をひとつの契約書により行いながら、支払い先が永代使用料と墓石部分が違っていることで混乱を招く恐れがあることは理解したので、永代使用料・管理費・修繕費の契約の「宗教法人花豊寺」の契約書とは別に墓石代・字彫代・他オプション代の契約の「株式会社北の杜御廟」による「墓石建立契約書」を整備し、この中で契約代金の支払い期日を明確に提示する。

支払方法の基準は、「全額前払いの実態があるようであるが」とのご指摘があるが、当方の規定では、墓石を建立する時点で永代使用料・管理費・修繕費が支払われていることと、墓石代金の50%の支払い後墓石建立を着工し、完成引渡し時に墓石代の残金を支払いいただくというものであるため、これも明記する。

「予約」及び「仮押え」については本件契約以前の一定期間契約予定場所を押えるためのもので、本件契約書とは別に「北の杜御廟永代使用・墓石予約・仮押え申込書」という書類があり、一定期間契約場所を押えるためだけに用い、金額記入欄はあるがこの金額は契約時に必要な見積もり額を記入するためのものであり、「予約」及び「仮押え」の場合において金銭の支払いは必要ではない。

しかしながら、本来仮押えは一週間としているが、顧客の要望により一週間では結論が出ないが必ず仮押えの場所で契約をしたいので、一定の金額を納めさせて欲しいという要望に応えるためのものであり、実際に納入いただく金額も、10万円単位で納入したいという要望もあるが、これまでは、1万円若しくは2万円程度しか納入していただかないようにしている。ただし、ご指摘のとおり現行の予約・仮押え申込書では表現に分かりにくいところもあるようなので、今後はあくまで「仮押え申込書」として整備し予約金の受け入れは一切しない。金額の表示もあくまで見積もり金額であるということが分かりやすい表現とする。

結 論

本規定第8条2項前段は、消費者契約法9条1号に該当するので改訂する。

しかしながら、何故このような表現をしていたかを解説すると、そもそも善意の契約者に対しては何ら必要ではない条項であるが、悪意がある若しくは著しく瑕疵のある解約の申し出に対しての防衛措置として表記したのである。

これまで、当御廟においては何らかの理由により契約の解除を受け入れたものが3件ある。そのいずれもが契約者の心変わりによるものであるが、その心変わりの理由は全て悪意のある第三者による当御廟への誹謗中傷を嚙呑みにしての突然の心変わりであって何ら当御廟には落ち度がないにもかかわらず、全てにおいて解約を受け入れている。

さらに、消費者契約法9条1号により契約の解除に伴い生じる平均的な損害の額を超える損害賠償を求めることは無効であることも承知しているし、「墓地経営・管理の指針について」において「墓石の設置も焼骨の埋蔵もしていない、つまり実質的に何ら墓地を使用していない場合においてまで（使用者に）高額な負担を負わせることは妥当ではない」という意見が示されているのも承知しているので、解約3件全てにおいて（使用者に）そのような負担を負わせたことはない。

したがって、本規定第8条2項前段はすでに適用はしていないのであるが、この度の全国消費生活相談員協会の申入れに従って改訂する。

なお、全国消費生活相談員協会による見解に於いても使用者が墓石の設置も焼骨の埋蔵もしていない段階、つまり実質的に何ら納骨堂を使用していない段階において使用者が本規定に基づく契約を解除した場合において、「1人の使用者と事業者との本規

定に基づく契約が解除されることによって当該事業所に一般的、客観的に生ずると認められる損害」について検討している通り、墓地及び納骨堂においても使用権というのはその場所を墓石あるいは納骨壇を建立設置してお墓として使用することができる権利であって、1人が権利を設定した場合にはその権利が抹消されるまでは他の新規使用者に権利を供することは出来ないのであるから、1人が権利を取得してからその権利が抹消されるまでの間は当該区画の使用権料及び管理費相当額の損害が発生すると解す。

特にお墓の位置によっては希望者が重複する場合も多く、また、希望の多い場所から順番に決まって行く傾向があるので、一定期間権利者が決まっていて、ある日突然その場所が空いたとしても、すぐに新しい権利者が付くのが難しい場合もある。

ほぼ決まっている1列の中で一箇所のみ空いている場所は何か事情があって空いているのだろうという心情が働くのである。

宗教法人花豊寺 北の杜御廟は先祖を敬う日本人の大切な心を尊びお墓を創りたいという人のお手伝いをするを理念に職員一同活動を行っており、金銭目的でのみ活動する一部同業者の誹謗中傷にも耐え、ましてやその悪徳業者にそそのかされ傷心の相談者に対しても誠心誠意問題解決の道を探っている現状において、相談者及び利用者の不利益となる行為は一切ない。

したがって、今回の申入れは全て受け入れる事とするが、当御廟は札幌市の許可事業であり、現書式についても全て札幌市の監督部局に確認を頂いているので書式が整うのにも一定期間時間を要する。

現在、新書式については校正段階であり最終校正前に一度全国消費生活相談員協会の見解を頂くつもりであるので、宜しく願いいたします。

以上