

2019年（平成31年）4月2日

公益社団法人 全国消費生活相談員協会
理事長 増田 悦子 殿

〒163-0241 東京都新宿区西新宿 2丁目6-1
新宿住友ビル41階
株式会社アグリメディア
代表取締役 諸藤 貴志

回 答 書

公益社団法人 全国消費生活相談員協会（以下「貴協会」といいます。）作成に係る2019年（平成31年）3月6日付け「申入書」と題する書面（以下「申入書」といいます。）に関しまして、貴協会からのご指摘を真摯に受け止めると共に、以下のとおり、弊社の見解を回答いたします。

第1 申入書「第2の2（1）本件不返還条項について」に対する当社回答

貴協会は、申入書第2・2（4頁）において、弊社利用規則（以下「本件利用規則」といいます。）第4条第7項並びに第13条第1項及び同条第2項（以下、総称して「本件不返還条項」といいます。）について、消費者契約法第10条に反するため、無効である旨指摘されております。

<現行の条項>

（サービス利用条件）

第4条

- 4 入会金は税込10,800円とし、返還しないものとする。
- 7 乙に対し、第13条による場合を除き賃料は還付しないものとする。

（解除の場合の返金）

第13条 すでに支払われた区画利用料およびサービス提供料等は次の場合、以下の分を返金する。

- 1 第10条第4項の場合、農園が閉鎖された時より後の期間分。
- 2 第11条1項の場合、乙が農園の利用を停止した時より後の期間分。

本件不返還条項について、特に弊社においては、利用者に農園を利用していただくことを通じて、利用者自らが種蒔きをし、野菜を自ら栽培し、自ら育てた野菜を収穫する楽しさを実感していただくことに主眼を置いております。農園で栽培される野菜には、春野菜や秋野菜などの季節性があり、一年を通じて常に種蒔きや収穫等ができるわけではなく、常時均等に利用申し込みがあるわけではありません。また、野菜の種蒔や発育のためには、土壌改良や種苗の準備等のため、一定の期間を要します。このため、利用者が期間内解約をした場合、弊社にお

いて、利用者が一度蒔かれた種を回収し、更地に戻した上で、農園を耕し、種苗を準備し、新規の利用者の方がまっさらな状態から農園を利用できる状態に戻すための期間が一定期間生じ、その間に機会損失が生じてしまいます。

この点、賃貸借契約において、解約予告に代えて支払うべき違約金の設定については、解約後次の入居者を獲得するまでの一般的な所要期間に鑑みて設定すること自体は、裁判例上も許容されていると理解しております¹。弊社の農園利用についても、期間内解約があった場合に、既に利用者により支払われた賃料について、その一部を不返還とすること自体は、消費者契約法第9条第1号又は同法第10条との関係では許容されるものと考えております。

弊社において、ご指摘を踏まえて、改めて本件不返還条項の要否及び適否について精査いたしましたところ、本件利用規則上、本条項の定めがあり、かつ、本回答書第2でも記載させていただきますとおり、第11条に違約金の定めがあることから、消費者が期間内解約した場合に、区画利用料及びサービス提供料（以下、総称して「本件料金」といいます。）の不返還に加えて、別途本件利用規則第11条に基づいて違約金をも弊社が利用者に請求しているとの誤解を招くおそれが否定できないことが判明しました。そこで、弊社としては、本件不返還条項のうち第4条第7項（第13条第1項及び同条第2項は利用者都合によらない契約終了における、当社から利用者への返金の定めですので、引き続き残存いたします。）を削除することにいたしました。

（サービス利用条件）

第4条

4 入会金は税込10,800円とし、返還しないものとする。

7 <削除>

（解除の場合の返金）

第13条 すでに支払われた区画利用料およびサービス提供料等は次の場合、以下の分を返金する。

- 1 第10条第4項の場合、農園が閉鎖された時より後の期間分。
- 2 第11条1項の場合で、乙が農園の利用を停止した時より後の期間分。

なお、弊社の従前の運用について、消費者が期間内解約した場合であっても、残期間分の本件料金を消費者に返還せず、かつ、消費者に対して違約金を請求するという例はありませんので、念のため付言いたします。

¹ 東京簡判平成21年2月20日裁判所ウェブサイト

第2 申入書「第2の2（2）本件違約金条項について」に対する当社回答

貴協会より、申入書第2・2（2）（4頁）において、本件利用規則第11条第2項について、消費者契約法第9条第1号に定める「平均的な損害」の金額を超えるものであり、当該超過部分については無効である旨指摘されております。

<現行の条項>

（乙の解除）

第11条 乙の解除については下記のとおりとする。

2 乙は、以下の金額を違約金として支払うことにより、対象農園に係る甲乙間の農園區画利用およびサービス利用契約を解約できるものとする。

- (1) 契約申込日から契約期間開始前日までの間に契約をキャンセルする場合、違約金の額は解約事務手数料の10,800円とする。
- (2) 更新3ヶ月前から契約更新前日までの間に契約解除の意思表示があった場合、違約金は解約事務手数料の10,800円に2ヶ月分の区画利用料およびサービス提供料を加えた合計額とする。
- (3) 契約期間中に契約解除の意思表示があった場合、違約金は契約満了までの区画利用料およびサービス提供料全額とする。

貴協会からの上記のご指摘を踏まえて、弊社において、期間内解約がなされた場合に弊社に生じ得る「平均的な損害」の内容について、再度検討し、以下のとおり修正する予定です。

<修正後の条項>

（乙の解除）

第11条 乙の解除については下記のとおりとする。

2 乙は、以下の金額を違約金として支払うことにより、対象農園に係る甲乙間の農園區画利用およびサービス利用契約を解約できるものとする。

(1) <削除>

- (1) 更新3ヶ月前から契約更新前日までの間に契約解除の意思表示があった場合、違約金は **30,000円** とする。
- (2) 契約期間中に契約解除の意思表示があった場合、違約金は **30,000円** とする。

本回答書第1でも回答させていただきましたが、利用者により期間内解約がなされた場合、農園で行う種蒔き等に適した時期や、種苗の準備期間、生育や収穫に適した時期等の制約があり、新規利用者との契約締結が直ちに行えないことから、機会損失が生じてしまいます。それに加え、弊社においては、農園の区画毎に農園利用のアドバイスに従事するアドバイザーを割り当てているところ、当該アドバイザーのシフトについては、遅くとも前々月に確定しているため、利用者により期間内解約がなされた場合、少なくとも当該利用者の区画に係るアドバイザーの解約日以降2か月分の人件費は、弊社にて負担することになります。また、上記のとおり、期間内解約により、弊社に機会損失が発生いたしますが、可能な限り当該損失を補填するために、通常よりも多額の営業広告費を投じて、空き区画の補充に努めることにもなります。

利用者が期間内解約をした場合、機会損失に加え、上記のような損害も弊社に発生し、当該金額は3万円を優

に超えるものではございますが、修正後の条項の金額は、貴協会よりご指摘いただいております消費者契約法第9条第1号との関係で、利用者の方に不利益が及ばないよう最大限考慮させていただいたものですので、ご理解いただけますと幸いです。

第3 申入書「第2の2(3) 本件改訂条項について」に対する当社回答

<現行の条項>

(利用規則の改訂の事前了承)

第17条 農園の円滑な継続の為に、本件利用規則が改訂される場合があることを、乙は予め了承するものとする。

貴協会は、申入書第2・2(3)(5頁)において、本件利用規則第17条は、「農園の円滑な継続の為に」本件利用規則が改訂される旨を予め了承させるものであり、消費者契約法第10条に反し無効である旨指摘されております。

しかしながら、本件利用規則第17条が消費者契約法第10条に違反して無効となるためには、「民法第1条第2項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するもの」との要件を満たす必要があり、具体的には、「消費者契約法の趣旨、目的(同法1条参照)に照らし、当該条項の性質、契約が成立するに至った経緯、消費者と事業者との間に存する情報の質及び量並びに交渉力の格差その他諸般の事情を総合考量して判断される」ものであると理解しております²。かかる要件との関係において、本件利用規則第17条は、十分合理性を有する内容であり、「消費者の利益を一方的に害するもの」ではないと弊社は考えております。

すなわち、①個々の消費者の承諾がなければ本件利用規則を改訂し、適用することができないとすると、手続上の細部の変更や、法令の改変に伴い本件利用規則を変更する場合等、全ての場合において、当該利用者全員の同意を得ることは、現に多数の利用者にご利用いただいていることから、実務上極めて困難であること、また、②本件利用規則について、ビジネス上の理由で消費者が弊社に支払う利用料をより安価にする変更をする場合や、利用者による手続をより明確化するための改定をする場合等、利用者の利益のために変更する場合においてまで全て利用者の同意を求めることは、現実的でなく、かつ利用者にとっても煩雑であり、むしろ利用者の利益を害することとなることが想定されます。

したがって、本件利用規則第17条は、少なくとも「民法第1条第2項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するもの」(消費者契約法第10条)に該当するものでないと考えております。

以上

² 最判平成23年7月15日民集65巻5号2269頁