

2019（平成31）年4月12日

株式会社 西本ハウス代理人

弁護士 山崎健介先生，山崎雄也先生

（連絡先）

〒730-0005

広島市中区西白島町18番28号 岡田ビル1階

特定非営利活動法人消費者ネット広島代理人弁護士

弁護士 風呂橋 誠 

TEL (082) 502-1250

FAX (082) 502-1251

ご 連 絡

貴職らから、平成31年4月2日付けご連絡において、株式会社西本ハウスの契約約款の修正案をお送りいただきました。

修正事項について、まず当方の弁護士団で検討したところ、以下の疑問や質問が出ましたので、お伝えします。

1. 約款第15条7項修正案について

- ・「両当事者が同意した上で」とあるが、消費者が真に規定の法的効果について理解した上で同意できるかについては疑問がある。
- ・日本公正技術者協会の瑕疵該当性に関する判断が、瑕疵という判断であった場合は事業者はこれに拘束されるが、瑕疵でないという判断であった場合に、消費者が拘束されるのは妥当でない（片面的拘束力という規定は検討できないか？）。
- ・約款第28条では、1項で、当事者間に紛争が生じた場合には、日本公正技術者協会の調停又は仲裁により解決を図る旨の条項があるが、同2項には、「前項の定めにかかわらず」訴えを提起することを想定している。東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を専属合意管轄裁判所とすることの当否はさておき、紛争の解決として、訴え提起の可能性を残しており、第15条7項でも、少なくとも消費者側

には訴え提起により瑕疵を主張する余地を残すべきではないか。

2, 約款第19条3項について

- ・「本条」とは, 「前2項」のことか?
- ・着工部分がある場合, 「着工部分について」とは, 「着工部分に瑕疵がない場合は」という趣旨と理解して良いのか? 契約に違反し, 全く価値のない着工部分の場合も, 原(現?) 状引渡や実損害等の請求がなされるのか?

3, 約款第21条について

- ・「着工部分について」とは, 「着工部分に瑕疵がない場合は」という趣旨と理解して良いのか? 契約に違反し, 全く価値のない着工部分の場合も, 原(現?) 状引渡や実損額等の請求がなされるのか?
- ・「乙の算定する工事出来形に相当する実損額」等は, 明確な算定方法の基準がない場合は, 算定額について争いが生じる可能性があるのではないか? 乙が実損額一方的に算定できる条項はいかがなものか?

以上の疑問について, ご検討の上, ご回答下さい。

以上