

モシ、モシ
消費生活
相談です



2-2455

契約して「失敗した」、
「困った」と思ったら…
民法による契約の解除、
契約書面条項の無効を

◎民法に基づく契約の解除

契約の無効、契約の取消しができない場合は、契約の基本を定めている民法に戻って検討しましょう。民法では、一旦契約しても、解除事由がある場合には、契約の解除ができる場合があります。

「契約の解除」とは、一定の要件を満たす場合に、有効に成立した契約を、一方当事者の意思表示により適法に、契約を最初に遡りなかったことにする制度を「解除」といいます。解除には、法律の規定に基づく法定解除と、当事者が契約で決めた解除権による場合の約定解除があります。また、契約の成立後に、当事者の合意によって契約を解除する合意解除もあります。

(1)法定解除 法定解除は、民法で定めている債務不履行や瑕疵担保責任を理由とする契約解除が典型的なものでクーリング・

オフも法定解除にあたります。債務不履行には、「履行遅滞」「不完全履行」「履行不能」等があります。契約相手が契約内容を実行してくれない場合に、契約解除することができます。

(2)約定解除 契約書の中に、解除できる場合を決めておきその事由が生じた場合に解除することです。約定解除は、不動産売買契約などでみられる「手付」が最も一般的です。

(3)合意解除 契約成立後に、契約当事者の双方が話し合つて合意して、契約を解除するものです。

(1)、(2)の解除とは明確に区分されます。クーリング・オフ期間が経過した後の消費者トラブルの解決でよく用いられます。

■解除の効果

契約が解除されれば、最初から契約はなかったことになりません。履行前であれば、履行は不要となりますが、履行後であれば、既に行われた部分は原状に戻す義務（原状回復義務）が生じます。

■解除の方法

相手に通知する場合、内容証明郵便を利用する方が確実です。また、解除の意思表示が相手に到達した時から効力が生じます（到達主義）。

◎消費者契約条項の無効

契約を無効・取消し・解除できないとしても、消費者に一方的に不当・不利益な条項が契約

の中にある場合には、その条項は消費者契約法で無効となります。

※ただし、その条項が無効になったからといって、その契約自体が無効になったというわけではありません。

(1)事業者の損害賠償の責任を免除したり、制限する条項
例…「いかなる理由があつても一切損害賠償責任を負わない」とする条項や、「いかなる理由があつても事業者の損害賠償責任は〇〇円を限度とする」という条項など

(2)消費者に不当に高額な損害賠償を負担させる条項
①不当に高額な解約料
例…「予約を取り消した場合は、申込み金は返還しない」という条項など

②不当に高額な遅延損害金（年14・6％）を超える額
例…「家賃の支払いが遅れた場合は、家賃月額の30％を延滞金とする」という条項など

(3)消費者の利益を一方的に害する条項
例…「契約の解除は一切認めません」「敷金は返還できません」という条項など

トラブルに巻き込まれたら
産業振興課消費生活相談窓口
にご相談ください。

(☎2-2455)

平成26年度

長万部町も応援しています！

北海道日本ハムファイターズ長万部後援会 会員募集！

昨年設立した「北海道日本ハムファイターズ長万部後援会（会長：片山哲男）」では、平成26年度の新規会員を募集しています！

昨年は、リーグ最下位と残念な成績でしたが、今年はみなさん方の後押しで、再度のリーグ優勝並びに日本一へ「北海道日本ハムファイターズ」を一緒に応援しましょう！

会員は、必ず「北海道日本ハムファイターズオフィシャルファンクラブ」にも入会していただける方を対象としていますので、年会費4千円（後援会費1千円、ファンクラブ会費3千円）が必要となります。（既にファンクラブ加入の方は、後援会費1千円のみで結構です） 入会希望の方は、下記までご連絡ください！

【お問い合わせ先、入会連絡先】

片山 哲男 (☎2-4508)
佐藤 馨 (☎2-5892)
長野 則夫 (☎2-2715)

