



平成28年1月29日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

本訴平成26年(ワ)第33156号リース料請求事件

反訴平成27年(ワ)第4488号損害賠償請求反訴事件

口頭弁論の終結の日 平成27年12月4日

判 決

東京都大田区蒲田4丁目18番27号

本訴原告・反訴被告

株式会社防災センター

同代表者代表取締役

森 山

東京都

本訴被告・反訴原告

同訴訟代理人弁護士

瀬 戸 和 宏

同

大 迫 恵 美 子

同

山 内 隆

同

小 井 土 直 樹

同

大 塚 陵

同

佐 藤 千 弥

同

白 井 晶 子

同

石 渡 幸 子

同

田 島 寛 之

主 文

- 1 本訴原告の請求を棄却する。
- 2 反訴被告は、反訴原告に対し、6万円及びこれに対する平成26年5月21日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 3 訴訟費用は、本訴及び反訴を通じ、本訴原告の負担とする。
- 4 この判決は、2項につき、仮に執行することができる。

事 実 及 び 理 由

## 第1 請求

### 1 本訴

本訴被告は、本訴原告に対し、16万1120円及びうち14万9200円に対する平成26年6月5日から支払済みまで年36%の割合による金員を支払え。

### 2 反訴

主文2項と同旨

## 第2 事案の概要

本件本訴は、本訴被告（以下「被告」という。）との間で2棟の共同住宅に各2台合計4台の消火器のリース契約（以下「本件各リース契約」という。）及び各共同住宅に係る消防用設備等点検報告書の作成の有料作成契約（以下「本件各報告書作成契約」という。）の合計4本の契約（以下、上記各契約を総称して「本件各契約」ということがある。）を締結したとする本訴原告（以下「原告」という。）が、被告に対し、各契約に基づき、リース料等代金合計16万1120円及びうち14万9200円に対する約定の支払期日の翌日である平成26年6月5日から支払済みまで年36%の割合による遅延損害金の支払を求める事案である。

本件反訴は、本件各契約は原告が消火器リース契約等の締結目的を秘した上で、既にある消火器を交換に来たなどと言って高齢者である被告宅を突然訪問し、契約内容を理解できないまま、耐用年数が既がない又は残り少ない消火器を高額な価格で契約させるというもので、被告に対する不法行為を構成するとする被告が、原告に対し、不法行為による損害賠償請求権に基づき、慰謝料3万円及び相当弁護士費用3万円の合計6万円の賠償金及び不法行為の日である平成26年5月21日から支払済みまで年5分の割合による遅延損害金の支払を求める事案である。

### 1 争いのない事実

(1) 原告は、消防機器等のリースを業とする株式会社である。

被告は、2棟の共同住宅（以下「本件各アパート」という。）を所有し、その賃貸及び管理をしていて、青色確定申告をしている個人事業主である。

(2) 被告は、平成26年5月21日、原告との本件各リース契約に係るパッケージリース契約書（甲1の1・2）の「借主甲」欄及び「ご成約ご調印署名」欄に氏名等を記入し（ただし、甲1の2の「借主甲」欄を除く。）、押印した。

(3) 被告は、前同日、原告との本件各報告書作成契約に係るFm消防点検契約書（甲2）の「甲発注者委任者」欄及び「甲・発注者委任者署名」欄に氏名等を記入し、押印した。

(4) 被告は、原告に対し、金銭を支払っていない。

## 2 当事者の主張等

### 【原告の主張等】

(1) 原告は、平成26年5月21日、被告との間で、本件各アパート（                    ）                    及び                    ）に各2台ずつ合計4台の消火器をリースする契約である本件各リース契約を締結した。その内容は、大要、リース期間10年、リース料総額12万8720円（消費税分を含む。）、リース料は契約日から起算し15日以内一括して支払う、遅延損害金は支払期日又は期限の利益喪失の日の翌日から支払済みまで年36%とのいうものであり、前同日、原告は被告に対して本件各リース契約に係る4本の消火器を引き渡した。

また、原告は、前同日、被告との間で、本件各アパート（                    ）及び                    ）に係る消防用設備等の点検報告書を有料で作成することを内容とする本件各報告書作成契約を、作成料1棟につき1万6200円（消費税分を含む。）で2棟分合計3万2400円にて締結した。作成料は契約日から起算して15日以内に支払う、遅延損害金は支払期日又は期限の利益喪失の日の翌日から支払済みまで年36%という約定であり、前同日、原告

は被告に対して上記契約に係る役務を履行した。

ところが、被告は上記各契約に基づく料金を支払わない。よって、請求（本訴請求）欄記載のとおりの方員の支払を求める。

(2) 被告の反訴請求に対しては棄却を求める。

#### 【被告の主張等】

(1) (原告の本訴請求に対して) 原告の勧誘担当者は、被告宅を突然訪問し、氏名を名乗らず、あたかも以前から被告と契約関係のある消火器設置会社ないし販売会社であるかのように装い、原告との間で本件各リース契約を締結する目的を有しながらこれを隠したまま、被告宅に立ち入り、耐用年数が残りわずかでせいぜい高く見積もっても1本当たり8000円程度の消火器を2万9800円(消費税相当分を含まない。)で、リース契約名目で実質的には売りつけた。

被告は、本件各リース契約に係るパッケージリース契約書(甲1の1・2)の「借主甲」欄及び「ご成約ご調印署名」欄に氏名等を記入し(ただし、甲1の2の「借主甲」欄を除く。)、押印した。また、本件各報告書作成契約に係るFm消防点検契約書(甲2)の「甲発注者委任者」欄及び「甲・発注者委任者署名」欄に氏名等を記入し、押印した。しかし、次項記載のとおり的事实関係からすれば、上記各契約は、法律的には存在しない又は成立したと見ることはできないし、そうでないとしても、公序良俗違反(民法90条)又は錯誤(同法95条)により無効である。仮に有効であるとしても、被告は本件各契約を虚偽説明等により民法96条1項、消費者契約法4条1項及び2項又は特定商取引に関する法律(以下「特定商取引法」という。)9条の3に基づき取消し、若しくは、訪問販売におけるクーリングオフ(特定商取引法9条1項)、債務不履行又は原告の約款11条1項に基づき解除したから、原告の本訴請求は理由がない。

(2) (被告の反訴請求)

原告の勧誘担当者は、被告宅を突然訪問し、氏名を名乗らず、真実はそうでないのにあたかも以前から取引関係のある消火器設置会社ないし販売会社であるかのように装い、原告との間で本件各リース契約を締結する目的を有しながらこれを隠したまま、被告宅に立ち入り、特定商取引法が法定する書面を交付することをせず、消火器は1年に2回交換しないとだめなどと虚偽の説明をしつつ、被告が理解できないままに、耐用年数が残りわずかであり、見積もっても1本当たり8000円程度の中古の消火器を、リース契約名目でその真実の価格を大幅に超える2万9800円（消費税相当分を含まない。）で実質的には売りつけた。

以上のとおり、原告はその勧誘担当者をして違法な契約勧誘行為をさせている。原告の勧誘担当者の契約勧誘行為は、その行為態様及びその契約内容が対価的な均衡を著しく欠くものであることなどからすれば、社会的相当性を逸脱する違法なものであることは明らかで、被告に対する関係で不法行為を構成するというべきである。その上、原告は、正当に本件各リース契約等をクーリングオフした被告に対し、被告の法的知識が十分でないことに乗じて料金請求を繰り返す、これに応じないとあたかも不利益を被るかのようになり、申し向けるなどしており、これら行為もまた被告に対する不法行為を構成するというべきである。

以上の原告の不法行為によって、被告は精神的苦痛を被ったところ、これを慰謝するには少なくとも3万円を下らない。また、原告の不法行為と相当因果関係のある弁護士費用相当額は3万円である。

よって、請求（反訴請求）欄記載のとおり金員の支払を求める。

### 第3 当裁判所の判断

- 1 証拠（甲1〔以下、各枝番を含む。〕～3、乙1～11）及び弁論の全趣旨によれば、当事者間に争いのない事実を含め以下の各事実が認められ、これら認定を覆すに足りる証拠はない。

- (1) 被告は、平成26年5月21日に本件各契約に係る契約書に署名などをした当時、82歳であった。
- (2) 平成26年4月中旬ころ（以下、平成26年の出来事については月日のみ表記する。）、氏名不詳の者から被告宅に電話があり、被告所有の本件各アパート設置の消火器は古くなったから取り換えなければいけない旨を告げられた。被告は、本件各アパート設置の消火器について、それまで日本防火防災機材社との間で取引をしていて、3年に一度の頻度で消火器を交換してもらっていたところ、前回、消火器を交換したのが平成24年5月ころであったため、これを断った。
- (3) 原告の勧誘担当者は、5月17日、事前の約束もなく被告宅を訪れ、名前を名乗ることも名刺を渡すこともないまま、被告に対し、うちでやらせていただけるんですね、名簿に載っている、お宅とはずいぶん付き合いがあるなどと述べた。
- (4) 原告の勧誘担当者は、同月21日午後1時30分ころ、再び事前の約束もなく被告宅を訪れ、名前も名乗らないまま、被告に対し、消火器は1年に2回交換しなければいけない、もう消火器は交換してしまったなどと言い、何の文書であるかも説明しないまま、こことここにサインをし、ハンコを押してなどと指示した。
- (5) 被告は、原告の勧誘担当者に言われるがまま、よく理解することをせず示された書面に署名押印してしまったが、その時に署名押印したのが、本件各リース契約に係るパッケージリース契約書（甲1の1・2）の、甲1の2の「借主甲」欄を除く「借主甲」欄及び「ご成約ご調印署名」欄であり、本件各報告書作成契約に係るFm消防点検契約書（甲2）の「甲発注者委任者」欄及び「甲・発注者委任者署名」欄であった。
- (6) 原告の勧誘担当者は、前項記載の書面に被告の署名押印を得ると、被告宅を立ち去り、その後、同日午後4時30分ころ、再び被告宅を訪れ、被告に

対し、消火器を交換したことの報告書を消防署に対して提出しなければならないなどと告げて、同人が所持してきた書面に押印することを求めた。そこで、被告は、言われるがまま、よく理解することをせず示された書面に押印してしまったところ、原告の勧誘担当者は、書類が入った白い封筒を被告に渡して帰っていった。

(7)原告は、5月21日から約10日を経過した後になって、被告に対し、振込用紙を送付して代金を請求した。

(8)原告の勧誘担当者が交換していった消火器は、製造者による推奨交換期間が平成27年12月であったり、平成28年6月であったりするもので、それらの耐用年数は残り少ないものであった。しかし、原告は、自社名義の2014年度性能保証証明証と記載したシールを消火器に貼付している。

(9)被告の代理人弁護士は、6月6日、原告に対し、本件各契約について、クーリングオフ、消費者契約法に基づく取消、詐欺取消、強迫取消、錯誤無効及び信義則に基づく支払拒絶を理由として、原告に対する支払を拒絶するとともに、今後、被告に対して請求をしないこと、原告の負担において本件各リース契約に係る消火器を引き取り、元々設置されていた消火器を返還すること、連絡は代理人宛てとし被告には連絡をしないことを内容証明郵便で通知した。

(10)原告の総括デスク [REDACTED] は、8月1日付けで、被告に対し、調停が不成立となったことから、民事訴訟を提起したこと、良心的なアドバイスをする弁護士の無料相談を利用するように勧める内容の記載がされた文書を送付した。

(11)平成22年12月22日に消火器の技術上の規格を定める総務省令等が改正され、旧規格の消火器（本件各リース契約に係る消火器は旧規格のものである。）は、平成24年1月1日に型式失効となり、同日以降は新規に販売することができなくなった。

(12)原告については、過去10年間で761件もの相談が消費生活センターに寄せられていて、その内容は高齢者から「消火器の交換にきたと訪問してきた」、「以前に販売したと偽って消火器の交換を勧誘」、「長期のリース契約だった。解約希望」、「消火器の製造日も古い」等、本件と類似のものであった。

2 以上の各認定事実によれば、原告の勧誘担当者は、被告宅を突然訪問し、当時82歳であった被告に対し、氏名を名乗らず、あたかも以前から取引関係のあった業者であると誤解するような言辞を用い、消火器は1年に2回交換しないといけないなどと虚偽の説明をしつつ、耐用年数が残りわずかな消火器を、リース料金は契約日から起算し15日以内一括して支払うという契約を締結させ、その後も、原告の従業員（総括デスク）は、被告が代理人を選任した上で法律的な根拠を援用して支払拒絶をしているのに対し、良心的な弁護士に相談することを勧めるとともに、支払拒絶を続けていると差押えということにもなりかねないなどという記載のある書面を送付し、しかも、原告については消費生活センターに対して過去10年間で761件もの相談が寄せられているのである。これらからすれば、原告は、組織的に、一旦契約締結を断っている被告に対し、提供する商品や役務の内容について十分な説明をしないまま、また不実の事実を告知して契約を締結せしめ、その上、本件各リース契約等をクーリングオフした被告に対して料金請求をし、これに応じないとあたかも不利益を被るかのよう申し向けているということができる。これら原告の組織的な契約勧誘行為、契約締結及びその後の一連の行為は社会的相当性を逸脱する違法なものとして、被告に対する関係で不法行為を構成するというべきである。

3 そうすると、本件各契約はそれに法的拘束力を付与することが相当でないものとして公の秩序又は善良の風俗に反する事項を目的とする法律行為であることになるから無効である。したがって、原告の本訴請求はいずれも理由がな



い。

また、本件に顕れた一切の事情によれば、以上の原告の被告に対する不法行為によって、被告は精神的苦痛を始めとする無形の損害を被ったというべきところ、これらを慰謝するに相当な慰謝料額は3万円を相当と認める。また、原告の不法行為と相当因果関係のある弁護士費用相当額は3万円であると認める。

#### 4 結論

以上の次第で、原告の本訴請求はいずれも理由がないからこれらを棄却することとし、被告の反訴請求は理由があるからこれを認容することとして、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第49部

裁判官 佐久間健吉

これは正本である。

平成 28 年 1 月 29 日

東京地方裁判所民事第 49 部

裁判所書記官 奥津啓彰

