

# 消費者契約法は不動産取引にどのような影響をもたらしているか

——消費者契約法施行10年を振り返って——

総括研究理事 田中 裕司

消費者契約法が平成13年4月に施行され、この4月に10年を迎える。制定当時、不動産取引が消費者契約法からどのような影響を受けるか、重要事項説明に再検討が求められるのか等様々な議論があった。その中には、不動産取引については、宅建業法により消費者の保護を十分に図っていることから新しい特段の法律は不要であるとの主張もあった。また、従来の説明義務等不動産取引に関する判例の積み重ねを考えると特に新しい規制内容が増えるものではないとの意見もあった。消費者契約法施行10年を経て、判例も積み重なり、不動産取引への影響が明らかになってきている。そこで、本欄では、裁判例による不動産取引への消費者契約法の適用状況を概観し、現状と課題について検討する。

## 1 消費者契約法の概要

それでは、まず最初に消費者契約法の概要について、改めて確認したい。

消費者契約法は、消費者と事業者との間に、情報の質や量、交渉力に大きな差があることから、消費者の利益の擁護を図ろうとするためのものである。具体的には次のとおりである。

- ① 消費者と事業者が結んだ契約が対象となる。事業者間で結んだ契約は対象にならない。

- ② 契約を勧誘されている時に事業者により不適切な行為があり、消費者が誤認をした場合、消費者は締結した契約を取り消すことができる（法第4条関係）。不適切な行為とは、

- (ア) 重要な項目について嘘（事実と違うこと）を言っていた（不実告知）

真実でないことについて主観的に認識していることは必要でなく、告知した内容が客観的に真実でなければ足りる。主観的な評価であって、客観的に判断ができない内容（例えば、居住環境に優れている）は対象にはならない。

- (イ) 将来の変動が不確実なことを断定的に言った（たとえば、確実に儲かるとの儲け話をした）。（断定的判断の提供）

「絶対に」とか「必ず」のような言葉を使うかどうかは関係がない。事業者が非断定的な予想あるいは個人的見解を示すこと、消費者の判断の材料となるものを提供することは断定的判断の提供に当たらない。また、一定の仮定を置いて、事業者が試算を行い、それを消費者に示した場合は、試算の前提としての仮定が明示されている限り、これには当たらない。

- (ウ) 利益になること（うまい話）だけを言っておいて、重要な項目について不利益になることを故意に言わなかった（都合の悪いことを知っていて隠してい

た)。(不利益事実の不告知)

重要事項又は当該重要事項に関連する事項について当該消費者の利益となる旨を告げることにより、当該重要事項について当該消費者の不利益となる事実は存在しないであろうと一般平均的な消費者であれば通常認識する場合をいう。当該事実が当該消費者の不利益となるものであることを知っており、かつ、当該消費者が当該事実を認識していないことを知っていながら、あえて行う場合がこれに当たる。

(ア)、(ウ)の重要な項目とは、消費者が当該消費者契約を締結するかどうかの判断に通常影響を及ぼすような契約の目的となる、ものの質、用途その他の内容、対価その他の取引条件をいう。

(エ) 自宅や職場に押しかけて「帰って欲しい」等と言ったにも関わらず帰らなかった。(不退出)

「帰って欲しい」等と直接的に表示した場合だけでなく、間接的に表示した場合でも、例えば、「時間がありませんので」等直接的に表示した場合と同様相手方に明確に意思が伝わる場合も含まれる。

(オ) 事業者から呼び出されたりして「帰りたい」等と言ったにも関わらず帰してくれなかった。(監禁)

事業者が勧誘をしている場所であれば、どのような種類の場所であってもよい。退去する旨の意思を直接的に表示した場合だけでなく、間接的に表示した場合も含まれる。

③ 事業者の代理人、事業者から契約の締結の媒介を委託された第三者が行った行為にも適用される。

④ このような消費者の取消すことができ

る権利は、誤認したことに気が付いた時、事業者が行った退去しない行為による困惑から脱した時等追認をすることができる時から6箇月間行わないとき、または、契約の締結の時から5年を経過したときは、時効によって消滅する。

⑤ 契約書の消費者の権利を不当に害する条項は無効(無かったこと)になる。具体的には、

(ア) 事業者が損害賠償をすることを全部免除しているもの

(イ) 事業者等に故意又は重過失があっても損害賠償を一定限度に制限しているもの

(ウ) 瑕疵担保責任を全部免除しているもの

(エ) 不当に高額な損害賠償の額を予定し、違約金等を要求するもの(平均的な損害の額を超える部分を無効)

(オ) 遅延損害金で年利14.6%を超えて取ろうとするもの(超える部分を無効)

(エ)、(オ)については、これらを理由とする契約の解除は出来ない。

(カ) その他民法等の規定による場合に比し、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重するもので、信義誠実の原則に反して消費者の利益を一方向的に害するもの

⑥ なお、事業者には、契約の内容が消費者にとって明確かつ平易なものになるよう配慮するとともに、消費者の理解を深めるために、契約の内容についての必要な情報を提供する努力義務が課せられている。一方、消費者にも、契約の当事者としての責任を自覚しその責任を果たすことを求め、事業者から提供された情報を活用し、契約の内容について理解する努力義務が課せられている。

⑦ 消費者契約法の規定と個別法の規定とが抵触する場合には、原則として個別法

が優先的に適用される。したがって、たとえば、(ア) 宅地建物取引業者がみずから売主となる宅地又は建物の売買契約については宅地建物取引業者は当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償額の予定等については代金の20%を上限とし20%を超える部分については無効とする宅地建物取引業法第38条の規定は、本法第9条第1号の規定と要件が抵触する規定であり、(イ) 請負人は住宅の構造耐力上主要な部分等については10年間瑕疵担保責任を負うこととしこれに反する特約を無効とする「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第94条の規定は、本法第8条第1項第5号の規定より厳しい責任を事業者に課す規定であるが、いずれも優先して適用される。

- ⑧ 大臣認定を受けた適格の消費者団体は、事業者等が上記の不適切な行為または無効となる条項を含む契約を行い、または、行うおそれがあるときは、当該行為の差し止め等の措置を請求できる。

## 2 判決の動向

当機構においてとりまとめたところ、不動産取引等に関係する判決のうち、消費者契約法に関連するものは、現時点で94件である。(なお、国民生活センターのまとめによると、同センターで把握している消費者契約法関連の判決は、平成22年8月末日現在で190件であり、このうち不動産取引関係は52件を占めている。不動産関係のうち多くを占めているのは、敷金関係26件、更新料関係11件となっている。判決のうち一番多くを占めているのは、入学金関係の56件であるが、これについては、平成18年11月27日に最高裁判決が下さ

れ、実務的には一応の決着が着いたと考えられており、国民生活センターの解説では、不動産取引関係についての指摘が増加している。)

以下、具体的な判決の内容について概観する。

まず、売買契約については、

- (1) 勧誘に当たって、

① 値下げ販売はしない旨の発言は、「断定的判断を提供」したものでないとしたもの  
(福岡高裁平成14年2月20日)

② 売買契約締結後の値下げ販売について、被告が契約締結時に大幅な値下げを具体的に予定していたとまでは認められないとし契約締結時に値下げする旨を告げなかったことは「不実告知・不利益事実の不告知」に該当しないとしたもの  
(東京地裁平成21年11月26日)

- (2) 重要事項の説明等に当たって、

③ マンションを購入するに当たり、建物の眺望・採光・通風の良さを告げている一方で、マンション完成後すぐに隣地に3階建て建物が建つ計画があることを知っていたにもかかわらず説明しなかったことは「不利益事実の不告知」に当たるとしたもの  
(東京地裁平成18年8月30日)

④ 眺望が同一かどうかということは主観的な評価を含むものであるから事実該当せず「不実告知」に当たらないとしたもの(ただし、説明義務違反を認めた)  
(福岡地裁平成18年2月2日)

⑤ 周辺の自然環境は重要事項に当たり産業廃棄物の最終処分場等の建設計画を告げなかったことは「不利益事実の不告知」に当たるとしたもの  
(東京地裁平成20年10月15日)

⑥ マンションの販売契約において防犯性、安全性は重要事項に該当するが、抽象的に

- 防犯性、安全性が高いと謳っていることにより電話線等の引込柱（を伝って他人がバルコニーに侵入する）が存在しないと通常考えると断ずることは困難であるとして「不利益事実の不告知」にはあたらないとしたもの（東京地裁平成19年1月29日）
- ⑦ マンションの空気孔の位置の高低が「重要事項」であるとはいえないとしたもの（東京地裁平成21年3月16日）
- ⑧ ペット飼育の可否に関して制定予定の管理組合規約の内容とその解釈を述べたことは「利益」になることを述べたとはいえないとしたもの（福岡地裁平成16年9月22日）
- ⑨ 媒介の委託を受けた者がローン条項の適用条件について事実と異なる説明をしたことは「不実の告知」に当たるとしたもの（東京地裁平成17年9月25日）
- (3) 残代金の支払時期について
- ⑩ 残代金の支払が建物の引渡や所有権移転登記手続に対して先履行になっていることは、消費者契約法に違反しないとしたもの（福岡地裁平成19年2月16日）
- (4) 瑕疵担保責任について、
- ⑪ 土地の売買について埋設物に係る瑕疵担保責任に基づく解除又は損害賠償の請求の期間について土地の引渡日から3か月以内にならなければならないとする特約は、消費者契約法10条に違反する無効なものであるとしたもの（東京地裁平成22年6月29日）
- (5) 違約金（宅建業法との適用関係）について、
- ⑫ 違約金に関する条項については宅建業法38条が適用され消費者契約法9条は適用されないので、違約金を売買代金の2割とする特約は消費者契約法に違反しないとしたもの（福岡高裁平成20年3月28日）
- がある。
- 次に、賃貸借契約については、更新料、敷引き特約、原状回復義務等について多くの判決が示されている。
- (6) 更新料については、
- ⑬ 消費者契約法10条により無効とはいえないとしたもの（大阪高裁平成21年10月29日、京都地裁平成22年10月29日、東京地裁①平成22年2月22日、東京地裁平成21年12月10日、東京地裁平成21年11月13日、東京地裁①平成20年12月25日、大津地裁平成21年3月27日、京都地裁平成20年1月30日、東京地裁平成17年10月26日）
- 消費者契約法10条に該当し無効であるとしたもの（大阪高裁平成22年5月27日、大阪高裁平成22年2月24日、大阪高裁平成21年8月27日、京都地裁①平成21年9月25日、京都地裁②平成21年9月25日、京都地裁③平成21年9月25日、京都地裁平成21年7月23日）とがあり、現在最高裁判決の行方が注目されている。
- (7) 敷引き特約等については、
- ⑭ 消費者契約法10条により無効とはいえないとしたもの（大阪高裁平成21年6月19日、東京地裁②平成22年2月22日、横浜地裁平成21年9月3日、京都地裁平成20年11月26日、大阪地裁平成19年11月7日）
- 消費者契約法10条に該当し無効であるとしたもの（大阪高裁平成21年12月15日、大阪高裁平成21年12月3日、京都地裁平成21年7月30日、京都地裁平成21年7月23日、京都地裁平成21年7月2日、京都地裁平成19年4月20日、京都地裁平成18年11月8日、神戸

地裁平成17年7月14日、京都簡裁平成20年8月27日、西宮簡裁平成19年2月6日、大阪簡裁平成18年10月26日、明石簡裁平成17年11月28日、枚方簡裁平成17年10月14日、堺簡裁平成17年2月17日、神戸簡裁平成16年11月30日、佐世保簡裁平成16年11月19日、大阪簡裁平成15年10月16日)

賃料値下げ額に相当する部分を有効としたもの (大阪地裁平成19年3月30日)

敷金の額が相当で賃料額が敷引を考慮して適正額に抑えられている限り長年の慣行であることから必ずしも不当とはいえないから、保証金(敷金)の額、敷引の額、賃料額、賃貸物件の広さ、賃貸借契約期間などを総合考慮して敷引額が適正額の範囲内では敷引特約は有効であり、その適正額を超える部分につき無効となるとしたもの

(大阪地裁平成17年4月20日)

がある。また、

- ⑮ 賃借人が賃貸人に一旦払った敷金、礼金、家賃、共益費は一切返還しないとする合意は、消費者契約法10条の趣旨に照らして無効であるとしたもの

(東京簡裁平成16年7月5日)

- ⑯ 敷金を全額償却し返還しない旨の特約は消費者契約法10条により無効であるとしたもの (名古屋簡裁平成21年6月4日)

- ⑰ 賃貸借契約終了時に礼金を返還しない旨の約定は消費者契約法10条により無効ではないとしたもの

(京都地裁平成20年9月30日、京都簡裁平成19年12月25日)

がある。

- (8) 定額補修分担金については、

- ⑱ 消費者契約法10条に該当し無効であるということはできないとしたもの

(京都地裁平成20年9月26日)

消費者契約法10条に該当し無効であると

したもの

(大阪高裁平成22年3月11日、大阪高裁平成22年2月24日、大阪高裁平成21年3月10日、大阪高裁平成20年11月28日、京都地裁①平成21年9月30日、京都地裁②平成21年9月30日、京都地裁①平成21年9月25日、京都地裁平成20年7月24日、京都地裁平成20年4月30日)

なお、定額補修費の合意は、敷金類似の契約(差額を賃借人に対して返還すべきもの)であり、ペット飼育にかかる補修費の負担については当事者間で明確に合意されているとして、消費者契約法10条に違反し無効であるとはいえないとしたもの

(さいたま地裁平成22年3月18日)

- (9) 原状回復義務等については、

- ⑲ 自然損耗等による原状回復費用を賃借人に負担させる原状回復義務特約は、消費者契約法第10条により無効であるとしたもの

(大阪高裁平成17年1月28日、大阪高裁平成16年12月17日、東京地裁平成21年1月16日、京都地裁平成16年6月11日、京都地裁平成16年3月16日、佐野簡裁平成17年3月25日)

- ⑳ 敷金のうち自然損耗等についての原状回復義務を賃借人に負担させる部分は無効であるとしたもの

- ㉑ 畳表、縁、襖紙及び障子紙に関しては通常の使用に伴う損耗についても賃借人に原状回復義務を負わせる特約は、消費者契約法10条により無効とはいえないとしたもの

(千葉地裁平成17年5月19日)

(京都地裁平成17年9月27日、東京簡裁平成17年11月29日)

- ㉒ ハウスクリーニング費用を負担する特約は、消費者契約法に反せず有効であるとしたもの

(東京地裁平成21年9月18日、東京地裁

- 平成21年5月21日)
- (10) 解約違約金等については、
- ⑳ 中途解約違約金は消費者契約法10条により無効とはいえないが、違約金のうち賃料の1ヶ月分を超える部分について無効としたもの (東京簡裁平成21年8月7日)  
 貸借人より契約締結後2年未満に解約がされたときは違約金として貸借人は賃料・共益費の1ヶ月分を支払う旨の特約は消費者契約法10条により無効としたもの (東京地裁平成22年6月11日)
- ㉑ 時季に応じて1ヶ月間ないし9ヶ月間の解約予告期間を設定することは消費者契約法10条により無効とはいえず、違約金として賃料・共益費の1ヶ月分を超える部分及び遅延損害金の年14.6%を超える部分は無効であるとしたもの (東京簡裁平成21年2月20日)
- ㉒ 賃料債務に係る遅延損害金のうち年14.6%を超える部分は無効であるとしたもの (東京簡裁平成20年11月27日)
- ㉓ 明渡遅延使用料(賃借人が本件契約終了と同時に本件建物を明け渡さない場合終了の翌日から明渡しに至るまで賃料の倍額及び管理費に相当する額の使用料を支払うもの)は、消費者契約法10条によって無効とすべきものではないとしたもの (東京地裁平成20年12月24日)
- ㉔ 契約終了後明け渡しまでの損害金として家賃等相当額の1.5倍を支払うものは、家賃等相当額を超える部分について、消費者契約法9条1号に反し無効であるとされたもの (大阪地裁平成21年3月31日)
- (11) その他
- ㉕ 鍵交換費用負担特約は、消費者契約法に反せず有効であるとしたもの (東京地裁平成21年9月18日)  
 がある。
- また、
- (12) 事業者にかかるといふ点について、
- ㉖ 法人は、その業務との関連にかかわらず(貴金属、宝石類の卸売業等を目的として不動産の売買を業としない)、事業者にかかるとしたもの (東京地裁平成22年6月29日)
- ㉗ 転勤に伴い自宅を賃貸したものの「事業者」にかかるとしたもの (大阪高裁平成19年6月19日、大阪地裁平成19年1月11日)  
 個人が一つの部屋を賃貸する場合も「事業者」にかかるとしたもの (京都簡裁平成20年8月27日)
- (13) 消費者契約法の施行時期と契約更新との関係について、
- ㉘ 消費者契約法の施行前に契約が締結され、施行後に更新された賃貸借契約には同法の適用があるとしたもの (大阪高裁平成21年8月27日、大阪高裁平成17年1月28日、大阪高裁平成16年12月17日、東京地裁①平成22年2月22日、京都地裁平成17年9月27日、京都地裁平成16年6月11日、京都地裁平成16年3月16日、大阪簡裁平成18年10月26日)  
 自動更新された賃貸借契約には適用がないとしたもの (大阪高裁平成19年9月13日、大阪地裁平成19年4月20日)  
 がある。
- なお、
- (14) 訴訟当事者が消費者契約法違反を主張したが、判断を示さなかったものがある。
- ㉙ 隣地所有者との間で境界に争いがあるにもかかわらず売り主が境界を特定することなく土地を売却したことについて債務不履行を認め、消費者契約法4条1項1号に当

- たるかどうか（境界や所有権の争いがないという事実と異なることを告げられそれを事実と誤認した）の判断は行わなかったもの（東京地裁平成20年12月26日）
- ③③ 瑕疵担保責任としての契約解除・損害賠償請求が認められる以上、消費者契約法（環境物質対策基準適合性についての不実告知）については検討するまでもないとしたもの（東京地裁平成17年12月5日）
- ③④ 定期建物賃貸借契約の解除に係る損害賠償請求について、明け渡し後6ヶ月分の賃料相当額を超える部分の請求を無効とするについて消費者法9条（平均的損害）の判断の必要はないとしたもの（東京高裁平成21年10月29日）
- (15) 消費者契約法の適用対象に関して、
- ③⑤ マンションの管理規約は消費者契約法の適用対象とならないとしたもの（東京地裁平成20年1月18日）がある。
- (16) 認定適格消費者団体による事業者に対する差し止め請求に関しては、
- ③⑥ 定額補修分担金条項を含む意思表示をすることの差し止めを認めたもの（大阪高裁平成22年3月26日、京都地裁①平成21年9月30日、京都地裁平成20年12月21日（京都地裁平成20年10月21日・認諾））
- ③⑦ 定額補修分担金条項を含む意思表示を行わないよう従業員に指示する請求について、求める具体的内容は明確であるが、その必要はないとしたもの（大阪高裁平成22年3月26日）
- ③⑧ 敷引き条項を使用した意思表示を行うことの停止を求める請求を認めた事業者に対し、そのような意思表示を行わないよう従業員に指示する請求について、求める具体的内容が明確でないとして認めなかったもの

- の（大阪高裁平成21年6月16日、京都地裁平成21年1月28日）
- ③⑨ 定額補修分担金条項を含む意思表示を行わないよう従業員に指示する請求について、求める具体的内容が明確でないとして認めなかったもの（京都地裁①平成21年9月30日）
- ④⑩ 敷引き条項を使用した意思表示を行うことの停止を求める請求を認めた事業者に対し、それを実現するための間接強制の申し立てを認めたもの（京都地裁平成20年12月21日）がある。
- (17) その他、工事に関連するものとして
- 造成・浄化槽工事に関して、請負予約に伴って支払われた工事申込金を返還しない条項を違約金を定めた条項とは認めず、消費者契約法10条に該当し無効としたもの（東京地裁②平成20年12月25日）
- 住宅工事請負契約の違約金について、平均的損害の額の立証責任は事業者が負うとして事業者が既に支出した費用の額を超える条項を無効としたもの（平成16年7月28日千葉地裁）がある。
- （なお、個々の判決の結論は、それぞれの事案に即して出されたものであり、その評価のためには詳細な検討が必要であることは言うまでもないが、それは他の場所に委ね、本稿では概観するにとどめていることをお断りする。）

### 3 まとめ

このように、消費者契約法は、不動産取引

の分野でも多くの適用事例が出てきているが、特に賃貸借契約の分野に大きな影響を与えている。その中には、相対立する結論を出している例も多く、今後の動向次第では社会的に大きな影響を及ぼすことも予想されている。

具体的に見ると、消費者契約法第4条関係の適用事例については、あわせて、説明義務違反（債務不履行）、信義則上の義務違反、錯誤による無効、売買契約における瑕疵なども主張されており、消費者契約法第4条違反が認められるときはこれらの主張も認められ、そうでないときは認められていない。一方で、消費者契約法違反が認められない場合でも後者の主張が認められる例もあり、また、後者の主張が認められたため消費者契約法について判断しない例もある。消費者契約法第10条の適用事例については、同じような事案に対して同じ論理構成を取りつつ相対立する結論になっている例もあり、第10条に規定する「消費者の利益を一方的に害する」という要件に当たるかどうかについての判断基準がまだまだ十分でないことが窺われ、取引の当事者としては注意が必要である。いずれにしても、契約内容に合理性があるか、定められた金額に妥当性があるかということが個々の契約事案に沿って判断されていくことになるが、今後契約における意思の合致、合意の成立ということがより一層厳格に考えられていくものと考えられるので、取引に当たっては十分留意する必要がある。

今後とも消費者契約法の適用に係る判決の動向を注意深く見守る必要がある。

(参考) 判決一覧

平成14年2月20日福岡高裁（参考：原審判決は消費者契約法施行前）ウエストロージャパン  
平成15年10月16日大阪簡裁 ウエストロージャパン  
RETIO57

平成16年 3月16日京都地裁 消費者法ニュース59号  
90頁 ウエストロージャパン RETIO59  
平成16年6月11日京都地裁 ウエストロージャパン  
平成16年7月5日東京簡裁 裁判所ウェブサイト ウ  
エストロージャパン RETIO61  
平成16年7月28日千葉地裁 国民生活センター資料  
平成16年9月22日福岡地裁 裁判所ウェブサイト  
ウエストロージャパン RETIO62  
平成16年11月19日佐世保簡裁 国民生活センター資  
料  
平成16年11月30日神戸簡裁 国民生活センター資料  
平成16年12月17日大阪高裁（原審平成16年3月16日  
京都地裁）判例時報1894号19頁 RETIO61  
平成17年1月28日大阪高裁（原審平成16年6月11日京  
都地裁） ウエストロージャパン  
平成17年2月17日堺簡裁 ウエストロージャパン  
平成17年3月25日佐野簡裁 国民生活センター資料  
平成17年4月20日大阪地裁 消費者法ニュース64号  
213頁 ウエストロージャパン RETIO62  
平成17年5月19日千葉地裁 ウエストロージャパン  
平成17年7月14日神戸地裁（原審平成16年11月30日  
神戸簡裁）判例時報1901号87頁 消費者法ニュー  
ス65号161頁 RETIO63  
平成17年8月25日東京地裁 ウエストロージャパン  
平成17年9月27日京都地裁 未登載  
平成17年10月14日枚方簡裁 消費者法ニュース66号  
207頁  
平成17年10月26日東京地裁 ウエストロージャパン  
平成17年11月28日明石簡裁 ウエストロージャパン  
平成17年11月29日東京簡裁 裁判所ウェブサイト  
ウエストロージャパン RETIO64  
平成17年12月5日東京地裁 判例時報1914号107頁  
判例タイムズ1219号266頁 RETIO64  
平成18年2月2日福岡地裁 判例タイムズ1224号255  
頁 RETIO67  
平成18年8月30日東京地裁 ウエストロージャパン  
平成18年10月26日大阪簡裁 未登載  
平成18年11月8日京都地裁（原審平成18年4月28日木  
津簡裁） ウエストロージャパン  
平成19年1月11日大阪地裁 未登載  
平成19年1月29日東京地裁 ウエストロージャパン  
平成19年2月6日西宮簡裁 消費者法ニュース72号  
211頁  
平成19年2月16日福岡地裁 判例時報2024号35頁  
平成19年3月30日大阪地裁 判例タイムズ1273号221

- 頁 RETIO73
- 平成19年4月20日京都地裁 裁判所ウェブサイト  
消費者法ニュース73号121頁 RETIO68
- 平成19年4月20日大阪地裁（原審平成18年10月26日  
大阪簡裁） 未登載
- 平成19年6月19日大阪高裁（原審平成19年1月11日大  
阪地裁） 未登載
- 平成19年9月13日大阪高裁（原審平成19年4月20日大  
阪地裁、平成18年10月26日大阪簡裁） 未登載
- 平成19年11月7日大阪地裁 判例時報2025号96頁
- 平成19年12月25日京都簡裁 国民生活センター資料
- 平成20年1月18日東京地裁 ウエストロージャパン
- 平成20年1月30日京都地裁 判例時報2015号94頁  
判例タイムズ1279号225頁 RETIO71
- 平成20年3月28日福岡高裁（参考：原審では消費者  
契約法についての主張はない） 判例時報2024号  
32頁 RETIO76
- 平成20年4月30日京都地裁 判例時報2052号86頁  
判例タイムズ1281号316頁 消費者法ニュース77  
号148頁 RETIO72
- 平成20年7月24日京都地裁 ウエストロージャパン
- 平成20年8月27日京都簡裁 未登載
- 平成20年9月26日京都地裁 国民生活センター資料
- 平成20年9月30日京都地裁（原審平成19年12月25日  
京都簡裁） 裁判所ウェブサイト ウエストロー  
ジャパン RETIO73
- 平成20年10月15日東京地裁 ウエストロージャパン  
RETIO78
- 平成20年10月21日京都地裁 消費者法ニュース 79号  
198頁
- 平成20年11月26日京都地裁 国民生活センター資料
- 平成20年11月27日東京簡裁 ウエストロージャパン
- 平成20年11月28日大阪高裁（原審平成20年4月30日  
京都地裁） 判例時報2052号93頁
- 平成20年12月21日京都地裁 消費者法ニュース79号  
198頁
- 平成20年12月24日東京地裁 未登載
- 平成20年12月25日東京地裁① 未登載
- 平成20年12月25日東京地裁② 未登載
- 平成20年12月26日東京地裁 ウエストロージャパン  
RETIO77
- 平成21年1月16日東京地裁 ウエストロージャパン
- 平成21年1月28日京都地裁 国民生活センター資料
- 平成21年2月20日東京簡裁 ウエストロージャパン
- 平成21年3月10日大阪高裁（原審平成20年9月26日京  
都地裁） ウエストロージャパン
- 平成21年3月16日東京地裁 ウエストロージャパン
- 平成21年3月27日大津地裁 判例時報2064号70頁  
ウエストロージャパン
- 平成21年3月31日大阪地裁 消費者法ニュース85号  
173頁
- 平成21年5月21日東京地裁 ウエストロージャパン
- 平成21年6月4日名古屋簡裁 判例タイムズ1324号  
187頁
- 平成21年6月16日大阪高裁（原審平成21年1月28日京  
都地裁） 国民生活センター資料
- 平成21年6月19日大阪高裁（原審平成20年11月26日  
京都地裁） ウエストロージャパン
- 平成21年7月2日京都地裁 ウエストロージャパン
- 平成21年7月23日京都地裁 判例時報2051号119頁  
判例タイムズ1316号192頁 消費者法ニュース81  
号215頁 RETIO75
- 平成21年7月30日京都地裁 国民生活センター資料
- 平成21年8月7日東京簡裁 裁判所ウェブサイト ウ  
エストロージャパン
- 平成21年8月27日大阪高裁（原審平成20年1月30日京  
都地裁） 判例時報2062号40頁 消費者法ニュー  
ス81号204頁 RETIO77
- 平成21年9月3日横浜地裁 未登載
- 平成21年9月18日東京地裁 ウエストロージャパン  
RETIO78
- 平成21年9月25日京都地裁① 判例時報2066号81頁
- 平成21年9月25日京都地裁② 判例時報2066号81頁  
判例タイムズ1317号214頁
- 平成21年9月25日京都地裁③ 裁判所ウェブサイト  
ウエストロージャパン
- 平成21年9月30日京都地裁① 判例時報2068号134頁  
判例タイムズ1319号262頁 消費者法ニュース84  
号237頁 RETIO78
- 平成21年9月30日京都地裁② 国民生活センター資  
料
- 平成21年10月29日大阪高裁（原審平成21年3月27日  
大津地裁） 判例時報2064号65頁 RETIO77
- 平成21年10月29日東京高裁 ウエストロージャパン  
RETIO80
- 平成21年11月13日東京地裁 ウエストロージャパン
- 平成21年11月26日東京地裁 ウエストロージャパン
- 平成21年12月3日大阪高裁（原審平成21年7月2日京  
都地裁） 国民生活センター資料
- 平成21年12月10日東京地裁 ウエストロージャパン

平成21年12月15日大阪高裁（原審平成21年7月30日  
京都地裁） 国民生活センター資料  
平成22年2月22日東京地裁① ウエストロージャパ  
ン RETIO80  
平成22年2月22日東京地裁② ウエストロージャパ  
ン  
平成22年2月24日大阪高裁（原審平成21年9月25日京  
都地裁①） 消費者法ニュース 84号233頁 ウエ  
ストロージャパン  
平成22年3月11日大阪高裁（原審平成21年9月30日京  
都地裁②） 国民生活センター資料  
平成22年3月18日さいたま地裁 裁判所ウェブサイ  
ト ウエストロージャパン  
平成22年3月26日大阪高裁（原審平成21年9月30日京  
都地裁） 消費者庁資料  
平成22年5月27日大阪高裁（原審平成21年9月25日京  
都地裁③） 未登載  
平成22年6月11日東京地裁 ウエストロージャパン  
平成22年6月29日東京地裁 ウエストロージャパン  
平成22年10月29日京都地裁 判例タイムズ1334号  
100頁