The University of Osaka
Institutional Knowledge Archive

Title	差止訴訟における家賃債務保証業者が用いる契約条項の解釈と消費者契約法10条該当性 : 最判令和4年12月12日民集76巻7号1696頁
Author(s)	武田, 直大
Citation	阪大法学. 2024, 74(2), p. 157-180
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/97626
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

https://ir.library.osaka-u.ac.jp/

The University of Osaka

判例研究

差止訴訟における家賃債務保証業者が用いる契約条項の解釈と消費者契約法10条該当性

――最判令和４年12月12日民集76巻７号1696頁――[1]

武 田 直 大

一　事案

１．適格消費者団体Ｘは、賃貸住宅の賃借人の委託を受けて賃借人の賃料等の支払に係る債務（以下、「賃料債務等」という。）を保証する事業を営む会社であるＹに対し、Ｙが使用する複数の契約条項が消費者契約法10条（以下、本文においては単に「法〇条」という。）に規定する消費者の利益を一方的に害する消費者契約の条項に当たるなどと主張して、法12条３項本文に基づき、それらの条項を含む消費者契約の申込みまたはその承諾の意思表示の差止め等を請求した。

２．Ｙは、賃貸住宅の賃貸人・賃借人等との間で、「住み替えかんたんシステム保証契約書」と題する契約書（以下、「本件契約書」という。）を用いて、賃貸人と賃借人との間の賃貸借契約（以下、「原契約」という。）に関し、賃借人がＹに対して賃料債務等を連帯保証することを委託し、Ｙが賃貸人に対して当該賃料債務等を連帯保証すること等を内容とする契約を締結していた。以上の契約のうち、Ｙと賃借人との間の契約部分は、消費者契約（法２条３項）に当たるものであった。本件契約書には、次の２つの条項が含まれていた。

条項Ⅰ：Ｙは、賃借人が支払を怠った賃料等（賃料、管理費・共益費、駐車場使用料その他の固定費）及び変動費（光熱費等の月々の変動が予定される費用）の合計額が賃料３か月分以上に達したときは、無催告にて原契約を解除することができるものとする。

条項Ⅱ：Ｙは、①賃借人が賃料などの支払を２か月以上怠り、②Ｙが合理的な手段を尽くしても賃借人本人と連絡がとれない状況の下、③電気・ガス・水道の利用状況や郵便物の状況等から本件建物（原契約の対象物件である賃貸住宅をいう。）を相当期間利用していないものと認められ、かつ④本件建物を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情が存するときは、賃借人が明示的に異議を述べない限り、これをもって本件建物の明渡しがあったものとみなすことができる（以下、①～④の要件をまとめて、「本件４要件」という。また、各要件を、「第〇要件」という。）。

Ｘは、これらの条項を含む意思表示の差止め等を求めた。なお、Ｘは、一審および原審において、条項Ⅰ・Ⅱ以外の条項についても差止めを請求していたが、それらについては最高裁の判断の対象となっていないので、本稿では取り上げない。

３．一審（大阪地判令和元年６月21日民集76巻７号1757頁）は、条項Ⅰについて、①賃借人が賃料等及び変動費の支払を賃料３か月分以上怠り、これがため原契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に限り、Ｙが無催告で解除権を行使することができる旨を定めた規定であると解釈したうえで、②原契約の当事者でないＹに無催告解除権を付与する点で、法10条前段に該当するものの、③同条後段には該当しないとして、差止請求を退けた。これに対し、条項Ⅱについては、①本件４要件を満たすときは、Ｙにおいて、原契約を終了させ、賃借人において賃借物件の明渡しがあったものとみなす権限を付与する条項であると解釈したうえで、②関連条項と相まって、賃借物件内の動産類の搬出・保管および随意処分といった自力救済行為による不法行為があった場合でも、賃借人にこれを理由とする損害賠償請求権を放棄させる趣旨を含むものとして、法８条１項３号に該当するとの理由で、差止請求を認容した。

４．原審（大阪高判令和３年３月５日民集76巻７号1820頁）は、条項Ⅰについて、①一審と同様の解釈をしたうえで、②信義則に反して消費者である賃借人の利益を一方的に害するものとはいえないとして、法10条該当性を否定した。上記①の解釈の根拠として、原審は、i)「家屋の賃貸借契約において、一般に、賃借人が賃料を１か月分でも遅滞したときは催告を要せず契約を解除することができる旨を定めた特約条項については、賃貸借契約が当事者間の信頼関係を

基礎とする継続的契約関係であることに鑑み、賃料が約定の期日に支払われず、このため契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告での解除権の行使を許す旨を定めた規定であると解されている」（最判昭和43年11月21日民集22巻12号2741頁――以下、単に「最判昭和43年」という。）が、この判例法理が、賃貸借契約を規律する実体法規範の一部を成すものとして、賃貸人から解除権行使の権限を付与された者による当該解除権行使の場合にも当然に適用されること、ii）このような判例法理の適用は、法12条３項に基づく差止訴訟であるか、個別具体的な紛争の解決を目的とする一般の民事訴訟（個別訴訟）であるかによって異なるところはないことを挙げている――以上の理由付けについては、一審も概ね同様である。

次に、条項Ⅱについて原審は、法８条１項３号に該当するものではないとしたうえで、①本件４要件を満たすことにより、賃借人が賃借物件の使用を終了してその賃借物件に対する占有権が消滅しているものと認められる場合に、Ｙに対し、賃借物件の明渡しがあったものとみなし、原契約が継続している場合にはこれを終了させる権限を付与する趣旨の規定と解釈した。②そして、i）本条項に基づく賃借物件の明渡しの実現は、通常は賃借人の意思に反するものではないことなどから、条項Ⅱが信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものではないこと、また、ii）「本件建物を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情が存するとき」との第４要件につき、規定内容がやや抽象的であり、誤った運用を招来するおそれがあるとしても、そのことを理由に当該条項を無効とすることは、消費者契約法の予定しないところであることなどを理由に、法10条に該当しないものとした。

５．Ｘが上告受理を申し立てた。

二　判旨

一部破棄自判・一部棄却・一部却下。条項Ⅰ・Ⅱともに法10条に該当するものとして、それら条項を含む意思表示の差止めとそれら条項が記載された契約書ひな形が印刷された契約書用紙の廃棄が認められた。その理由は、以下のとおりである。

1　条項Ⅰについて

⑴　条項の解釈

①「賃借人に賃料等の支払の遅滞がある場合、Ｙは賃貸人に対して賃料債務等につき連帯保証債務を履行する義務を負う一方、連帯保証債務の履行を受けた賃貸人は原契約を解除する必要に迫られないことから、Ｙが無制限に連帯保証債務を履行し続けなければならないという不利益を被るおそれがある。条項Ⅰは、このような不利益を回避するため、賃料債務等の連帯保証人であるＹに原契約の解除権を付与する趣旨に出たものと解される。」そして、②条項Ⅰは、その文言上、賃料債務等につき連帯保証債務が履行されたか否かによる区別をしていない。そのうえ、③「Ｙ自身が、本件訴訟において、連帯保証債務を履行した場合であっても、条項Ⅰに基づいて無催告で原契約を解除することができる旨を主張している（記録によれば、Ｙは、現にそのような取扱いをしていることがうかがわれる。）。」これらに鑑みると、条項Ⅰは、「所定の賃料等の支払の遅滞が生じさえすれば、賃料債務等につき連帯保証債務が履行されていない場合だけでなく、その履行がされたことにより、賃貸人との関係において賃借人の賃料債務等が消滅した場合であっても」、Ｙに原契約につき無催告解除権の行使を認めた条項であると解される。

❶最判昭和43年は、賃貸人による無催告解除を定めた特約条項について、「賃料が約定の期日に支払われず、そのため契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた約定であると解したものである。」他方で、条項Ⅰは、賃貸人ではなく、賃料債務等の連帯保証人であるＹに原契約の無催告解除権を認めているうえ、「連帯保証債務が履行されたことにより、賃貸人との関係において賃借人の賃料債務等が消滅した場合であっても、無催告で原契約を解除することができるとするものであるから、……上記特約条項とはおよそかけ離れた内容のもの」である。また、❷「法12条３項本文に基づく差止請求の制度は、消費者と事業者との間の取引における同種の紛争の発生又は拡散を未然に防止し、もって消費者の利益を擁護することを目的とするものであるところ、上記差止請求の訴訟において、信義則、条理等を考慮して規範的な観点から契約の条項の文言を補う限定解釈をした場合には、解釈について疑義の生ずる不明確な条項が有効なものとして引き続き使用され、かえって消費者の利益を損なうおそれがあることに鑑みると、本件訴訟におい

て、無催告で原契約を解除できる場合につき……何ら限定を加えていない条項Ⅰについて上記の限定解釈をすることは相当でない。」

そうすると、最判昭和43年が示した法理が条項Ⅰに及ぶということはできず、条項Ⅰについて、「Ｙが賃料等の支払の遅滞を理由に原契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合に、無催告で解除権を行使することが許される旨を定めた条項であると解することはできない」。

⑵　消費者契約法10条該当性

条項Ⅰは、「賃借人が支払を怠った賃料等の合計額が３か月分以上に達した場合、賃料債務等の連帯保証人であるＹが何らの限定なく原契約につき無催告で解除権を行使することができるものとしている点において、任意規定の適用による場合に比し、消費者である賃借人の権利を制限するものというべきである。」

「原契約は、当事者間の信頼関係を基礎とする継続的契約であるところ、その解除は、賃借人の生活の基盤を失わせるという重大な事態を招来し得るものであるから、契約関係の解消に先立ち、賃借人に賃料債務等の履行について最終的な考慮の機会を与えるため、その催告を行う必要性は大きいということができる。ところが、条項Ⅰは、所定の賃料等の支払の遅滞が生じた場合、原契約の当事者でもないＹがその一存で何らの限定なく原契約につき無催告で解除権を行使することができるとするものであるから、賃借人が重大な不利益を被るおそれがあるということができる。

「したがって、条項Ⅰは、消費者である賃借人と事業者である被上告人の各利益の間に看過し得ない不均衡をもたらし、当事者間の衡平を害するものであるから、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものであるというべきである。

「よって、条項Ⅰは、法10条に規定する消費者契約の条項に当たるというべきである。」

2　条項Ⅱについて

⑴　条項の解釈

①条項Ⅱには「原契約が終了している場合に限定して適用される条項である

ことを示す文言はないこと」、②「Ｙが、本件訴訟において、原契約が終了していない場合であっても、条項Ⅱの適用がある旨を主張していること等に鑑みると、条項Ⅱは、原契約が終了している場合だけでなく、原契約が終了していない場合においても、本件４要件を満たすときは、賃借人が明示的に異議を述べない限り、Ｙが本件建物の明渡しがあったものとみなすことができる旨を定めた条項であると解される。」

そして、③条項Ⅱには「原契約を終了させる権限をＹに付与する趣旨を含むことをうかがわせる文言は存しないのであるから、条項Ⅱについて上記の趣旨の条項であると解することはできないというべきである。」

⑵　消費者契約法10条該当性

「Ｙが、原契約が終了していない場合において、条項Ⅱに基づいて本件建物の明渡しがあったものとみなしたときは、賃借人は、本件建物に対する使用収益権が消滅していないのに、原契約の当事者でもないＹの一存で、その使用収益権が制限されることとなる。そのため、条項Ⅱは、この点において、任意規定の適用による場合に比し、消費者である賃借人の権利を制限するものというべきである。

「そして、このようなときには、賃借人は、本件建物に対する使用収益権が一方的に制限されることになる上、本件建物の明渡義務を負っていないにもかかわらず、賃貸人が賃借人に対して本件建物の明渡請求権を有し、これが法律に定める手続によることなく実現されたのと同様の状態に置かれるのであって、著しく不当というべきである。

「また、本件４要件のうち、本件建物を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情が存することという要件は、その内容が一義的に明らかでないため、賃借人は、いかなる場合に条項Ⅱの適用があるのかを的確に判断することができず、不利益を被るおそれがある。

「なお、条項Ⅱは、賃借人が明示的に異議を述べた場合には、Ｙが本件建物の明渡しがあったとみなすことができないものとしているが、賃借人が異議を述べる機会が確保されているわけではないから、賃借人の不利益を回避する手段として十分でない。

「以上によれば、条項Ⅱは、消費者である賃借人と事業者である被上告人の各利益の間に看過し得ない不均衡をもたらし、当事者間の衡平を害するもので

あるから、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものであるというべきである。

「よって、条項Ⅱは、法10条に規定する消費者契約の条項に当たるというべきである。」

三　検討のはじめに

本判決は、消費者契約条項の差止請求を認容した初めての最高裁判決であり、なおかつ、法10条該当性を肯定した初めての最高裁判決でもある。本判決が、差止訴訟における条項解釈や法10条該当性判断のあり方に関する重要判例として位置づけられていくだろうことは、論を俟たない。もっとも、本判決の説示が、契約解釈論や不当条項規制論の文脈の中にどのように位置づけられるのかは、それほど明確ではない。そこで本稿では、条項Ⅰ・Ⅱの順で本判決の内容を分析し、この点に関する筆者なりの理解を提示したい。

四　条項Ⅰについての分析

1　条項Ⅰの解釈の構造

本判決における条項Ⅰの解釈の構造を改めて確認すると、次の２つの段階から成り立っている。すなわち、第１段階（二１⑴第１段落）においては、①条項の趣旨（無制限に連帯保証債務を履行し続ける不利益を回避するために、Ｙに解除権を付与するという趣旨）、②条項の文言（文言上、連帯保証債務の履行・不履行による区別をしていないこと）、③本件訴訟におけるＹ自身の主張およびＹによる条項の運用を根拠に、連帯保証債務が履行され、賃料債務等が消滅した場合にも適用があるものと解釈している。そのうえで、第２段階（二１⑴第２段落）において、❶最判昭和43年で問題となった条項との内容的な相違、および、❷同種の紛争の発生または拡散を未然に防止するという差止請求制度の目的を理由に、「Ｙが賃料等の支払の遅滞を理由に原契約を解除するに当たり催告をしなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合」との限定を加えた解釈を否定している。以上の２つの段階における条項解釈は、連続性を有するものの、その性格を異にするものと見ることができる。さしあたり、第１段階においては本来的な意味での解釈（以下、「本来

的解釈」という。）がされているのに対し、第２段階では、いわゆる修正的解釈（解釈による契約の修正）が問題となっている、と分析することができる。

ここで「本来的解釈」と「修正的解釈」の語は、それぞれ次のような意味で用いる。まず、本来的解釈は、当事者がした契約の意味を確定する作業、いわゆる狭義の解釈に当たるものを意味する。[2] このような意味での契約解釈については、近時、より厳密な形で、「当事者が契約をしたときは、その内容にしたがった法律効果が認められる」という「承認規範」を前提として、「当事者が契約をした」こと――承認規範の要件の充足――および「その内容」――承認規範の効果の内容――を確定する作業とも定式化されている。[3] これに対し、修正的解釈は、契約内容が不当ないし不適切と判断される場合に、解釈によって契約内容を実質的に修正することを指す。もっとも、このような修正的解釈と本来的解釈の間には連続性がある。すなわち、本来的解釈の枠内でも、文言その他の表現の通常の意味よりも制限的な意味で解釈されることがありうるし、また、契約制度の趣旨にしたがって、実際に行われた契約の意味が制限される場合もある。これと異なり、本来的解釈の枠を超えたところで行われる解釈――つまり、本来的解釈によって確定された内容に対し、さらに修正を加える解釈――が、狭い意味での修正的解釈ということができる。[4]

2　条項Ｉの本来的解釈

以上の確認を前提に、条項Ｉの第１段階の解釈を分析する。その際、ここでは本来的解釈が問題となっているところ、分析の手がかりとして、債権法改正の中間試案において示された契約解釈の諸準則を参照する。その内容は、次のとおりである。[5]

第29　契約の解釈

1　契約の内容について当事者が共通の理解をしていたときは、契約は、その理解に従って解釈しなければならないものとする（以下、「第１準則」という。）。

2　契約の内容についての当事者の共通の理解が明らかでないときは、契約は、当事者が用いた文言その他の表現の通常の意味のほか、当該契約に関する一切の事情を考慮して、当該契約の当事者が合理的に考えれば

理解したと認められる意味に従って解釈しなければならないものとする（以下、「第２準則」という。）。

３　上記１及び２によって確定することができない事項が残る場合において、当事者がそのことを知っていれば合意したと認められる内容を確定することができるときは、契約は、その内容に従って解釈しなければならないものとする（以下、「第３準則」という。）。

このような諸準則を定立することには、賛否あるだろう。しかしながら、本判決における条項解釈を分析するうえで参照点を設定することが有益であることから、以下では、契約条項の解釈に係る一応の基準として、上記の諸準則を出発点とする。

それでは、これらの準則は、本件のような契約条項に関する差止訴訟において、どのように適用されるのだろうか。まず、いわゆる補充的契約解釈に関する第３準則については、端から直接関係するところではない。また、個別契約当事者の共通理解に焦点を合わせる第１準則も、個別具体的な契約を対象としない差止訴訟においては、問題にならないものと考えられる。したがって、もっぱら第２準則のレベルで条項の解釈を行うことになる。もっとも、「当該契約の当事者」の合理的理解に関しては、やはり個別具体的な契約当事者が想定されるわけではないため、条項使用の相手方となる平均的な消費者の理解を基準にすることになる。

このように修正された第２準則を前提とする場合、本判決における条項Ｉの第１段階の解釈は、次のような問題を投げかける。すなわち、平均的な消費者の理解に焦点を合わせる場合、もっぱら条項の文言に基づいて解釈すべきである、との要請が導かれうる。しかしながら、本判決は、前述のとおり、①条項の趣旨および③条項使用者であるＹの主張・運用も考慮している。このことをどのように理解すべきか、という問題である。

この問題に対する１つの解答は、本判決が掲げる３つの解釈根拠のうち、②条項の文言が決定的な意味を有していたのであり、①および③は、蛇足とまではいかずとも、補足的な根拠に過ぎない、というものである。しかしながら、このような解答は、本判決の内在的な理解によるものではないと思われる。本判決は、むしろ①条項の趣旨を最初に考察しており、これこそが最も重要な解

釈根拠になっているものと理解できる。このような目的論的な考慮は、前述の第２準則に照らして、次のように説明することができる。すなわち、同準則は、当事者が用いた文言その他の表現の通常の意味のほか、当該契約に関する一切の事情を考慮すべきものとしている。そして、平均的消費者の「合理的」理解を問う以上、条項文言以外の事情を考慮することは妨げられない。このような理解によれば、本判決における条項Ｉの解釈の第１段階は、かかる目的論的解釈が差止訴訟において可能であることを示すものとして、本件に限定されない一般的な意義を有するものと評価できる。

とはいえ、以上の分析だけでは、上記のような条項Ｉの趣旨が平均的消費者に帰責されることの積極的な説明にはなっていない。この点については、次のように考えることができる。すなわち、無制限に連帯保証債務を履行し続ける不利益を回避するという趣旨理解は、賃借人の不履行リスクを負担するＹの連帯保証人としての地位を基礎としている。このようなＹの地位は、本件契約書を用いて締結される契約の本質的な内容に属する。本判決の提示する条項Ｉの目的論的解釈は、かかる契約の本質的内容を基礎としたものである以上、消費者たる賃借人にも帰責可能である。このように理解すれば、本判決は、条項の趣旨や目的が消費者契約条項の解釈において考慮される１つのメカニズムを示すものとしても、一般化可能な意義を有するものということができる。なお、以下に論じるように、ここで示したＹの契約類型的な地位は、この後の条項Ｉに対する評価にも通底している。

3　条項Ｉの修正的解釈

つづいて、限定解釈の当否に関わる第２段階の解釈の分析に入る。ここでは、限定解釈を否定する理由の意義が問題となる。前述のように、本判決は、❶最判昭和43年における条項との内容的な相違、❷差止請求制度の目的という２つの理由から、条項Ｉの限定解釈を否定している。これらの理由付けは、それぞれどのような意義を有するのだろうか。

⑴　理由❶の分析

理由❶については、一見して、第１段階の解釈の延長線上にある理由付けであることがわかる。この連続性を意識するならば、理由❶は、まずは上記第２準則の枠内において、条項Ｉに最判昭和43年の法理を接合することを否定した

ものとして、理解することができる。すなわち、条項内容の相違に鑑みて、最判昭和43年の法理に即した限定的な理解を平均的な消費者に期待することはできない、との意味が含まれているものと捉えられる。

もっとも、このように理解された理由❶に対しては、最判昭和43年に即した理解を期待することができずとも、同判例を超えたより一般的な法理としての信頼関係破壊の法理に即した限定解釈が、平均的消費者にも帰責される可能性があるのではないか、との反論がありうるだろう。しかしながら、このような限定解釈は、第２準則に基づく本来的解釈の枠内において、やはり困難ではないかと考えられる。というのは、連帯保証人であるＹは、本質的に賃借人の不履行リスクを負担すべき地位にあるところ、同人による無催告解除が「あながち不合理とは認められないような事情が存する場合」がどれほどあるのか、疑問だからである。かかる限定解釈を施すことは、第１段階において認定された条項Ｉの趣旨・目的を大きく減殺することになる。そのような解釈は、いわば「枝葉を剪定するのではなく、幹を断ち切る」ものとして、本来的解釈の枠を超えるだろう。(6)

以上の考察によれば、条項Ｉの限定解釈が否定された理由としては、まずもって、連帯保証人の不利益回避のための条項であるという、条項の趣旨が決定的であったものと評価することができる。ここでも、賃借人の連帯保証人が類型的に有する地位が考慮されており、ある意味、契約制度の趣旨に枠づけられた解釈(7)がされているものといえる。理由❶には、このような意味も込められているものと、読むべきである。これに対し、単に文言どおりに解釈すべきとの要請に従ったものとして本判決を理解することは、単純にすぎる。このような分析によれば、ここまでの本判決の判断は、連帯保証人とは立場を異にし、それゆえ趣旨の異なる賃貸人による無催告解除条項の限定解釈の可否にまで、その射程の及ぶものではない。

⑵　理由❷の分析

㈠　理由❷の位置づけ

はじめに、理由❷が、条項Ｉの解釈全体の中でどのような意味を有しているのかを考察すると、次のように理解することができる。すなわち、平均的消費者の合理的理解に即して解釈すると、条項Ｉは、無限定の条項であった。このような条項に対し「規範的な観点から」限定解釈を施すことは、不当条項に対

する法的規制――いわゆる「隠れた内容規制」――に他ならない。そのような処理は、制度目的に鑑みて、差止訴訟において行われるべきではない。以上のような理解である。

このような理解によれば、理由❷は、理由❶およびその前提となる第１段階の解釈と異なり、条項Ｉの具体的な文脈を離れて一般化可能である。もっとも、理由❷は、平均的消費者の合理的理解によれば無限定の条項を前提としており、本来的解釈の枠内において限定を有する条項にまで、同様に当てはまるものではない。(8)

㈠　明確性が要請される趣旨

つづいて、理由❷においては、「解釈について疑義の生ずる不明確な条項が有効なものとして引き続き使用され、かえって消費者の利益を損なうおそれがある」と述べられているところ、条項Ｉについて不明確性が問題とされる――逆にいえば、明確性が要請される――のは、どのような趣旨においてか、という問題が浮上する。この問題は、いわゆる「透明性の要請」（Transparenzgebot）に関わる。そこで、設定した問題に解答する準備として、先に透明性の要請について一般的な説明を加える。

透明性の要請とは、ごく簡単にいえば、「契約条項は明確かつ平易なものであるべき」という原理である。我が国においては、努力義務の根拠という形で、法３条１項１号に含まれているものといえる。透明性の要請は、契約締結段階だけでなく、契約締結後の段階（以下、「契約処理段階」という。）(9)においても問題となるものである。透明性の要請の保護目的・機能は、これらの段階ごとに、次のように異なっている。(10)

まず、契約締結段階においては、契約締結判断に必要な情報を提供し、相手方の契約締結自由を保障するために、契約条項の透明性が要請される。裏を返せば、この段階における透明性の要請は、契約締結判断を適切に行えないことによる不利益と関係する。このような透明性は、契約締結判断に強く影響する中心条項(11)あるいは中間条項(12)について、特に要請される。例えば、建物賃貸借契約における更新料条項について、「賃貸借契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃借人と賃貸人との間に更新料の支払に関する明確な合意が成立している（か）(13)」が問題とされる場合、この意味での透明性が問われているものと位置づけることができる。

これに対し、契約処理段階においては、契約上の諸問題の処理に際し、相手方が自己の権利義務を適切に認識することができるようにするために、契約条項の透明性が要請される。この意味での透明性の要請は、契約条項から自己の行為規範あるいは他方当事者の行動に対する評価規範を適切に引き出せないことによる不利益と関係する。そして、付随的条項についても要請される。(14)

以上の２種類の透明性の要請を区別することは、この要請に内在する１つのジレンマを解消するうえで有益である。どのようなジレンマかというと、透明性の要請の中には、契約条項が平易なものであることの要求が含まれる一方、条項の具体的な定式化に対する要求も含まれている。ところが、条項をより細かく具体的に定式化していくと、かえって平易でないものとなるおそれがある。(15) このようなジレンマに対し、契約締結段階と契約処理段階を区別することで、次のように解消の方向性が示される。すなわち、契約締結段階では、消費者の契約締結判断に組み入れられる内容が個別の条項に限定されない。そのため、全体としての情報過多を避けるために、条項１つずつの平易さが重要となる。これに対し、契約処理段階では、当該局面における個別条項の適用が問題であるため、消費者は、当該条項に集中することができる。そのため、情報量がある程度多くなったとしても、当該条項が具体的で、解釈上疑義のない明確なものであることが要請される。最終的には程度問題であるが、傾向的には以上のような区別が可能である。(16)

透明性の要請に関する以上の整理を前提とすると、条項Ｉについて明確性が要請される趣旨は、次のように理解することができる。まず、条項Ｉは、賃借人が賃料等の支払を怠った場合の無催告解除を定める条項であり、債務不履行に関係する付随的な条項ということができる。そうすると、条項Ｉについて要求される明確性・透明性は、もっぱら契約処理段階のそれである。したがって、本判決のいう「消費者の利益を損なうおそれ」とは、Ｙの裁量が適切に制限されず、また、Ｙによる解除の当否を賃借人が適切に評価することができないことにより、不当な解除が貫徹されるおそれのことであり、かかる危険を防止するために、解釈について疑義の生じない明確性、すなわち限定の有無について具体的な定式化が要請されているものと理解することができる。

もっとも、このような趣旨で条項Ｉの明確性が要請されているのだとすると、果たして本件で問題となった限定を文言化すれば、それで条項Ｉは十分に明確なものであるといってよいのか、という疑問が生じる。というのは、「催告を

しなくてもあながち不合理とは認められないような事情が存する場合」という限定は、それ自体として抽象的である。そのような限定を条項に補充したとしても、消費者は、そのような事情の有無を適切に判断することができないのではないか、と懸念されるからである。

同様の問題は、いくつかの下級審裁判例においても顕在化している。まず、東京高判平成30年11月28日判時2425号20頁は、「当社は、この約款を変更することがあります。この場合には、料金その他の提供条件は、変更後の約款によります。」という文言の約款変更条項を、「……料金その他の提供条件は、変更が客観的に合理的なものである場合に限り、変更後の約款によります。」〔強調は、筆者による。〕との趣旨に限定解釈したうえで、法10条前段に該当しないものとした。その際、括弧書きにおいて、「ただし、条項自体からは、無限定の変更が許されるように読める点からすれば、文言の明確性の観点からも、変更が許される一定の合理的な範囲について、できる限り明確な文言により定めておくことが将来の紛争を防止するためにも望ましいものと思料する」〔強調は、筆者による。〕と述べている。ここには、無限定条項の不明確性に対する懸念もさることながら、明確な条項の実現は、上記の限定の補充に尽きるものではない、との考慮も含まれているものと見受けられる。[17] 次に、東京高判令和２年11月５日消ニ127号190頁が挙げられる。ここでは、オンラインサービス利用契約において、他の会員に不当に迷惑をかけたと事業者が「合理的に判断した」場合等に、会員資格の取消等の措置を事業者に認め、そのような措置により会員に損害が生じても、一切損害賠償責任を負わない旨の条項に対する差止めが問題となった。裁判所は、「（事業者）は、上記の『合理的な判断』を行うに当たって極めて広い裁量を有し、客観的には合理性がなく会員に対する不法行為又は債務不履行を構成するような会員資格取消措置等を『合理的な判断』であるとして行う可能性が十分にあり得るが、会員である消費者において、訴訟等において事後的に客観的な判断がされた場合は格別、当該措置が『合理的な判断』に基づかないものであるか否かを明確に判断することは著しく困難である」と述べて、「合理的に判断した」という条項文言の意味内容を著しく不明確なものとしている。

これらの裁判例に見られるように、「合理的」・「不合理」などの抽象的な条項文言は、依然として不明確性の問題を抱えている。この問題については、本判決において条項Ⅱ第４要件に対して一定の判断が示されている。そこで、こ

こから先の考察は、条項Ⅱに対する判示の分析に譲る。

㈾　個別訴訟における限定解釈の可否

理由❷に関して残された問題として、個別訴訟における限定解釈の可否の問題がある。理由❷は、差止請求制度の目的に基づいて限定解釈を否定しているところ、逆に個別訴訟においては、かかる限定解釈が可能ということなのだろうか。結論からいえば、理由❷を個別訴訟における限定解釈を許容するものと読むべきではない。個別訴訟における限定解釈の可否については、以前から学説において議論のあるところであり、それらの議論を踏まえてさらに検討する必要がある。

この議論[18]をごく簡単に整理すると、次の２点において対立があったということができる。すなわち、第１点として、緩やかで明確な無効基準が確立されているかどうかである。そのような基準が存在する場合には、解釈による規制に委ねるのではなく、明らかな内容規制を行うこと――当該条項を正面から違法なものと評価すること――が容易である。これに対し、公序良俗違反等、高い無効基準しかなく、表立っての無効判断が困難な場合には、限定解釈によって中間的解決を図ることが要請される。第２点として、明らかな内容規制が有する効果を重視するか、個別紛争の妥当な解決を重視するかである。同種条項の反復継続的な使用が想定される場面では、明示的に不当条項であると宣言することに、予防効果が認められる。また、当該条項の改訂を事業者に促すことになり、条項の透明性の確保にも資する。

私見としては、法８条以下において、民法90条よりは緩やかで、なおかつ一応明確な無効基準が定められていること、また、消費者契約の条項は、多くの場合（とりわけ、（定型）約款に該当する場合）、反復継続的な使用が想定されることに鑑みて、法８条以下の適用が可能な場面では、個別訴訟でも限定解釈による処理を避けるべきものと考える。このように考える場合、法12条以下が定める差止請求制度以前に、法８条以下の規定が、同種紛争の発生・拡散の未然防止という趣旨も内包しているものと理解することになる。このような理解をしたとしても、本判決が理由❷において述べるところと矛盾はしない。

4　条項Ⅰの法10条該当性

条項Ⅰの法10条該当性判断については、以下の２点を指摘するに留める。

まず、本判決は、法10条後段該当性を判断するに当たり、「消費者……と事業者……の各利益の間に看過し得ない不均衡をもたらし、当事者間の衡平を害する」との基準を掲げている。このような基準は、これまで最高裁が示したことのないものとされており[19]、とりわけ、更新料条項に関する最判平成23年7月15日民集65巻5号2269頁の示した判断基準（「消費者契約法の趣旨、目的に照らし、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べき」）との異同が問われている[20]。この最判平成23年との相違については、同判例が個別訴訟のものであるのに対し、本判決が差止訴訟であることに起因するとの見方がある[21]。しかしながら、最判平成23年との判断基準の相違については、訴訟形態の違いよりも、問題となった条項の違いによるところが大きいものと考えられる。すなわち、既述のように、更新料条項は中間条項としての性質を有するものであり、それゆえに、その不当性判断においては、条項の客観的な内容だけでなく、契約が成立するに至った経緯なども総合的に考慮される。これに対し、本判決で判断の対象となっているのは、典型的な付随的条項である。このような条項においては、条項内容の評価が前面に出てくる。この点に関しては、無催告解除によって賃借人の受ける不利益の重大性に焦点を合わせる本判決の評価枠組みが、保険契約における無催告失効条項に関する個別訴訟である最判平成24年3月16日民集66巻5号2216頁のそれ[22]と類似していることも、指摘することができる[23]。

次に、本判決における条項Ⅰの法10条後段該当性判断については、同条項の目的の合理性が評価要素とされていないことが指摘されており、その理由として消費者が被る不利益の重大性があるのではないか、と考察されている[24]。このような考察は尤もであるが、条項Ⅰの趣旨・目的が法10条後段該当性を否定する方向に作用しない理由として、Ｙの連帯保証人としての地位も挙げることができるだろう。すなわち、Ｙは、前述のように、賃料債務等の連帯保証人として賃借人の不履行リスクを負担すべき義務を負っている。条項Ⅰは、この契約上の本質的な義務を制限する性質を有する。それゆえ、本質的義務の不履行責任を免責する条項の効力を否定する法理[25]と同様の論理が成り立ちうる。このような理由で、Ｙの不利益回避という条項Ⅰの趣旨は合理的なものと評価されない、と考えることができる[26]。

五　条項Ⅱについての分析

1　条項Ⅱの解釈

本判決における条項Ⅱの解釈の特色を明らかにするうえでは、原審における同条項の解釈と対比することが有益である。そこで、両者における条項Ⅱの解釈を改めて確認すると、次のように整理することができる。

まず、原審においては、本件４要件を満たす場合には、賃借人の賃借物件に対する占有権が消滅しているものと認められるとしたうえで、そのような場合にＹに対し明渡擬制権限を付与する趣旨の規定と解するのが、無理のない合理的な解釈であるとされている。そして、かかる場合には、賃借人が賃借物件の使用を終了する趣旨で占有意思を放棄したものと合理的に解されること、また、明渡しがあったものとみなされたにもかかわらず、原契約による賃貸借関係が継続するとすれば、賃貸人が貸す債務を負い続ける一方、賃借人も賃料債務を負い続けることとなるが、このような結論が条項Ⅱの趣旨・目的に沿わないことは明らかであることを理由に、原契約を終了させる権限もＹに付与する趣旨の規定であるとする。このような解釈は、いわば賃借人の占有権に焦点を合わせ、その消滅を出発点として、原契約の存続についても判断するものといえる。

これに対し、本判決は、①条項の文言および②本件訴訟におけるＹの主張などを根拠に、原契約が終了していない場合にも明渡擬制を認める趣旨の規定として条項Ⅱを解釈している。そのうえで、③さらに条項の文言を理由に、条項Ⅱは、Ｙに原契約を終了させる権限を付与する趣旨を含むものではない、としている。このような解釈は、原契約の存続に焦点を合わせるものである。このような視角の違いにおいて、最高裁の条項解釈は、原審のそれと大きく異なっている。

以上のような本判決の解釈の基礎には、「賃貸借契約において本質的なのは、賃借人の占有権ではなく、その権原たる使用収益権である。」との最高裁の評価が窺われる。このような評価は、賃借人に賃借物を使用収益させる契約であるという、賃貸借契約の基本的な制度趣旨によって支えられる。また、借地借家法による存続保障を始め、賃貸借の終了＝使用収益権の消滅に関しては一定の法的枠組みが存在することも、根拠として挙げることができるだろう。本判

決は、ここでも契約制度の趣旨に枠づけられた解釈を行ったものといえる。[27] 翻って、原審の行った解釈は、賃貸借契約の制度趣旨に照らして本末転倒であったと評することができる。

本判決がＹへの原契約終了権限の付与を否定していることも、以上の理解を基礎として説明することができる。すなわち、「賃貸借の本質を成す賃借人の使用収益権を消滅させる特別な権限をＹに付与するには、明示的な特約が必要である。」というのが、ここにおいて最高裁のいわんとすることである、と理解することができる。

2　条項Ⅱの消費者契約法10条該当性

⑴　判決理由の分析

法10条前段該当性の判断については、詳細に立ち入るべきところはない。ただ、賃借人の使用収益権の制限を問題とする判旨には、上記の条項解釈と同一の評価が見いだされることを指摘しておく。

次に、法10条後段該当性の判断については、本件建物を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情が存することという第４要件の不明確性が、後段該当性を肯定する理由の１つとされていることが注目される。ここにおいて本判決は、法10条後段において条項の不明確性が考慮されることを明らかにしており――ただし、条項の不明確性のみで後段該当性を肯定しているわけではないことにも、留意しておく必要があるだろう。――、その点で本件事実関係を離れた一般的な意義を有する。また、条項Ⅰに関して指摘した問題、すなわち、抽象的な限定が明確性の観点において十分でないことを示唆している。

⑵　差止訴訟における条項運用の顧慮

条項Ⅱは、条項Ⅰと同様、付随的条項に属するものであり、契約処理段階における透明性の要請が働くものと考えられる。したがって、第４要件に関して条項の明確性が問題とされているのは、①賃借人に行為・評価規範を適切に認識させるため、および、②Ｙによる不適切な裁量（条項の運用）を制限するためであるといえる。②の趣旨において、ここでの明確性の要請は、差止訴訟における法10条該当性の判断における条項運用の顧慮の問題ともかかわってくる。[28]

この問題は、前掲最判平成24年に関連して指摘されているものである。同判例は、生命保険等の保険契約の存在確認を求める個別訴訟において、契約失効前に保険契約者に対して保険料払込みの督促を行う確実な実務運用があることを条件に、期間内に保険料の払込みがない場合に無催告で保険契約が失効する旨の保険契約の条項を、法10条後段に該当しないものとした。このような判断に対し、学説には、「差止訴訟においては、個別事案における個別的な実務対応が考慮されないことは当然として、個別事案を超えた一般的実務対応についても顧慮されないものと解するのが適切ではないか」と主張するものがある。その理由として、「条項外実務を考慮に入れて、条項を有効とし、差止請求が棄却されることになると、当該条項はその文言のまま温存されることになり、差止判決を契機として一般的実務対応を適切な範囲で条項面に反映するよう促すという、条項差止請求制度に期待される重要な機能は発揮できなくなってしまう。」とする。(29)

このような問題の処理に関して、本判決における条項Ⅱに対する判断は、一般的な意義を有するだろうか。つまり、本判決が第４要件を不明確なものと非難していることは、上記学説の説くような差止訴訟における実務運用の不顧慮を一般的に要求するものなのだろうか。私見によれば、そのような要求を本判決から引き出すことはできない。というのは、以下に説明するように、第４要件において問題となる運用と、保険契約の無催告失効条項において問題となった運用とは、性格が異なるからである。

契約条項の運用は、２つの類型に区別することができる。１つは、条項の適用が問題となるそのつどの場面において、事業者による裁量的な判断が行われるタイプの運用である。このような運用を、「裁量的運用」と呼ぶことにする。例えば、約款変更条項に基づく約款の変更が、これに当たる――そのつど問題となる変更原因が異なり、それに即してどのような変更をすべきか判断しなければならない。条項Ⅱ第４要件も、この種の運用が問題となる要件であるといえる。というのは、「本件建物を再び占有使用しない賃借人の意思が客観的に看取できる事情」の有無が問題となる状況は、そのつど異なるものと想定できるからである。もう１つは、同一の処理が反復継続的に行われるタイプの運用である。これを、「画一的運用」と呼ぶことにする。前掲最判平成24年において問題となった督促実務は、その典型例である。

差止訴訟を通じて条項の明確化が図られるべきかについては、それぞれの類

型に属する条項で分けて考えるべきである。ここでは、２つの要因を考慮する必要がある。第１に、不適切な運用の危険がどの程度あるかである。この危険が大きければ、それだけ差止めの必要性が高まる。この点、裁量的運用においては、事業者によって不適切な判断が行われる危険が、常に付きまとう。これに対し、画一的運用においては、適切な運用が現に行われている限り、不適切な運用がされる危険は小さいものと評価できる。したがって、一般的には裁量的運用の方が、危険が大きいといえる。第２に、事業者に条項の明確化を期待することができるかである。この点、裁量的運用が問題となる条項については、そもそも具体的な要件を定めることが困難であるために、運用面での個別具体的な判断に委ねざるをえない場合がある。これに対し、画一的運用については、条項の文言に反映させることが比較的容易である。このように見ると、不適切な運用の危険がより小さい運用の方が、条項明確化の期待可能性という点では差止めを命じやすいわけで、２つの考慮要因の間には、ある種のジレンマが存在する。

以上の説明を図表にまとめると、以下のとおりである。

	具体例	不適切な運用の危険	条項明確化の期待可能性
裁量的運用 そのつど事業者よる裁量的判断が行われる。	条項Ⅱ第４要件 約款変更条項に基づく約款変更	（＋） 事業者が不適切な判断をする危険は、常につきまとう。	（－） 予め条項に具体的な要件を定めることが困難な場合がある。
画一的運用 同一処理が反復継続的に行われる。	保険契約における督促実務	（－） 適切な運用が現に行われている限り、危険は小さい。	（＋） 予め条項に要件として定めることが容易である。

※　（＋）は差止めを肯定する方向に働く因子を、（－）は否定する方向に働く因子を表す。

条項運用の２つの類型をこのように対比できるとすると、裁量的運用に関係する条項Ⅱ第４要件についての本判決の判断は、差止訴訟における画一的運用の顧慮・不顧慮の問題に、直ちに解答を与えるものではない。本判決が意義を有するのは、同じく裁量的運用にかかる条項が問題となる場合に限られる。その際、本判決は、条項明確化の期待可能性の点で、次のような問題を投げかける。すなわち、果たして条項Ⅱ第４要件は、何らかの方法でより具体的・一義

的に定式化することが可能だったのだろうか。第４要件が前３つの要件に対し受皿的に規定されていることに鑑みると、より具体的な要件を置くことは、必ずしも容易ではなかったのではないか、と考えられる。そうすると、本判決は、この点で困難がある場合でも、条項の不明確性を理由（の１つ）として法10条後段該当性を肯定したことになる。そのような判断をした理由は、条項Ⅱが有する効果の重大性や不適切な運用の危険性の大きさに求められるだろう。本判決がかかる評価を含むとすれば、上記のジレンマに取り組むうえで参考となる判断を提供するものということができる。

六　おわりに

以上、筆者の私見を多分に交えつつ、本判決の分析を行ってきた。その結論を主要な点についてまとめると、次の①・②のとおりである。

①　本判決における条項解釈および法10条該当性判断は、各当事者が有する契約類型的な地位に大きく規定されている。すなわち、条項Ⅰについては、賃料債務等の連帯保証人であるＹが本質的に賃借人の不履行リスクを負担すべき地位にあることが、限定解釈を否定し、法10条該当性を肯定するうえで、重要な考慮要素になっているものと考えられる。条項Ⅱの解釈および法10条該当性判断では、賃借人に認められる賃貸借契約上の本質的な権利である使用収益権に焦点が合わせられている。まずもって、このような条項解釈や不当性判断のあり方に、本件の具体的文脈を離れた一般的な意義を認めることができる。

②　本判決に含まれる条項の明確性に関する説示（条項Ⅰの限定解釈を否定する理由❷、条項Ⅱ第４要件に関する評価）も、本件の事実関係を超えた一般的な意義を有している。そこでは、契約処理段階において、消費者に行為・評価規範を適切に認識させ、事業者の不適切な裁量を制限するために、条項の明確性が要請されているものと理解することができる。また、本判決は、この意味での明確性の要請に照らして抽象的な限定文言が不十分なものと評価されうること――しかも、より具体的な要件を定めることが困難な場合であっても――を示している。

最後に、これら①・②[30]のいずれに関しても、本判決の示す条項解釈および法10条該当性判断のあり方は、考慮すべき個別事情が存在しない限り、個別訴訟においても妥当するものと考えることができる。その点で、差止訴訟の特殊性

に基づくものとして、本判決を理解すべきではない。

〔追記〕 校正の段階で、西内康人「判批」重判解令和５年度（2024年）58頁、大澤慎太郎「判批」判時2588号（2024年）164頁、山本敬三「『契約の解釈』の意義と構造――事実認定・法的評価との関係」民商160巻１号（2024年）１頁、同『契約解釈の構造と方法Ⅰ』商事法務（2024年）に接した。

（１） 本稿は、2024年３月２日・３日両日にわたり国民生活センターにて開催された令和５年度適格消費者団体連絡協議会での基調講演（第１日目に実施）に加筆修正したものである。講演の機会を提供していただいた関係諸氏に、この場を借りて謝意を表させていただく。

（２） 山本敬三『民法講義Ⅰ 総則』有斐閣（第３版・2011年）134頁以下を参照。

（３） 山本敬三「『契約の解釈』の意義と事実認定・法的評価の構造――債権法改正の反省を踏まえて」曹時73巻４号（2021年）677頁を参照。

（４） 以上につき、山本・前掲注（２）144頁、同・前掲注（３）747頁以下を参照。

（５） なお、修正的解釈は、これらの諸準則の対象ではないとされていることに注意を要する。山本・前掲注（３）747頁を参照。

（６） 従来から、限定解釈が許容される場合として、契約条項の不当な周縁部分を除外する場合が挙げられている。山本・前掲注（３）752頁以下、同「不当条項に対する内容規制とその効果」みんけん507号（1999年）23頁以下などを参照。

（７） 山本・前掲注（３）735頁以下を参照。

（８） 本判決の調査官解説は、「本判決の判断の射程は、飽くまで本件の差止訴訟における条項Ｉの解釈にとどまる。今後、差止訴訟における限定解釈の可否については、本判決が述べる点を踏まえ、消費者にとって誤解や不利益が生ずるおそれがないかを考慮して、個別の事案において検討をする必要がある。」と述べる。堀内元城「判解」ジュリ1587号（2023年）106頁以下、同ひろば76巻６号（2023年）89頁を参照。ここで指摘されている判断の射程の限定性は、本文のような趣旨に理解することができる。

（９） ここにいう「処理」（Abwicklung）とは、契約上の諸問題が契約条項に基づいて処理されることを意味し、契約債務の「履行」とは観点を異にする概念である。

（10） ２種類の透明性の要請の相違については、さしあたり、Andreas Fuchs in Ulmer/Brandner/Hensen, AGB-Recht, 13. Aufl. 2022, § 307 BGB Rz. 323ff. の他、邦語文献として、倉持弘「約款の透明性について」奥田昌道還暦記念『民事法理論の諸問題 下巻』成文堂（1995年）437頁を参照。また、透明性の要請に関するドイツ・EU の状況を簡潔に説明する近時の論稿として、鹿野菜穂子「消費者契

約条項の透明性と不当条項審査」河上正二古稀『これからの民法・消費者法（Ⅱ）』信山社（2023年）314頁以下も参照。

(11)　BGB307条３項２文は、透明性の要請に基づく内容規制（同条１項２文）が中心条項にも及ぶことを明らかにしている。

(12)　中間条項の概念については、廣瀬久和「内容規制の諸問題――比較法的考察を中心に――」私法54号（1992年）43頁以下、山本豊「判批（最判平成23年３月24日）」NBL954号（2011年）21頁を参照。

(13)　後掲最判平成23年を参照。

(14)　中心・中間条項について、契約処理段階の透明性が要請されないわけではない。

(15)　ここで指摘しているジレンマは、山野目章夫「不動産賃貸借の信頼関係破壊法理と消費者契約法に基づく差止請求権」後藤巻則古希『民法・消費者法理論の展開』弘文堂（2022年）18頁が「無理に欠缺補充を可視化して文言が複雑・膨大・不自然になるなどし、かえって消費者の適切な理解が得られにくくなるならば、それは適切な結果でない。」と述べているところと、概ね共通する。

(16)　以上のような具体性と平易性（わかりやすさ）の関係を約款変更条項の文脈で論じるものとして、拙稿「約款使用者による一方的な約款の変更（１）」阪法71巻５号（2021年）94頁を参照。

(17)　なお、東京高判平成30年は、相手方に一方的変更の予測可能性を提供する点で、抽象的に規定された約款変更条項の存在を肯定的に評価している。しかしながら、約款変更条項には、そのような契約締結段階における機能だけでなく、当該条項に基づいて実際に約款変更がされた段階において、相手方が当該変更の適正さを検査する際に、その評価基準を提供する機能も認められ、その観点から条項定式の具体性・明確性が要請される。このことは、契約処理段階の透明性の要請に関わる。この点については、拙稿「約款使用者による一方的な約款の変更（２・完）」阪法71巻６号（2021年）45頁以下を参照。

(18)　限定解釈に肯定的な学説として、安永正昭「保険契約の解釈と約款規制」商事法務1330号（1993年）25頁、山本豊「附随的契約条項の全部無効、一部無効または合法解釈について」同『不当条項規制と自己責任・契約正義』有斐閣（1997年、初出1987年）105頁等を参照。否定的な学説としては、河上正二『約款規制の法理』有斐閣（1988年、初出1985年）281頁以下、山本・前掲注(６)22頁以下、同・前掲注(３)751頁以下などを参照。また、近時の論稿として、鹿野・前掲注(10)327頁以下も参照。

(19)　谷本圭子「判批」リマークス67号（2023年）29頁。

(20)　福島成洋「判批」現消58号（2023年）119頁以下、大澤彩「判批」民商159巻６号（2024年）145頁以下。

(21)　福島・前掲注(20)119頁以下。

(22)　催告なしに保険契約が失効することによって保険契約者が受ける不利益を、「決して小さなものではない」と評価したうえで、失効を回避するための契約上または運用上の各種の措置が考慮されている。

(23)　次の条項Ⅱに関する法10条後段該当性の評価も含め、小峯庸平「判批」ジュリ1585号（2023年）85頁を参照。

(24)　小峯・前掲注(23)87頁、大澤・前掲注(20)146頁以下。

(25)　この法理については、さしあたり礒村保編『新注釈民法（８）』有斐閣（2022年）565頁以下〔小粥太郎〕を参照。

(26)　一審および原審は、法10条後段該当性の判断において、Ｙの保証債務による負担の拡大回避という条項Ｉの趣旨に合理性を認めている。しかしながら、このような評価は、契約上本質的に負担すべき義務やリスクと付随的条項によるその制限の関係を適切に捉えているとはいえない。一審・原審のこの点の評価に対して述べられてきた批判（岡田愛「判批」WLJ 判例コラム188号（2019年）５頁、谷本圭子「判批」判時2477号（2021年）131頁、中野邦保「判批」民事判例25号（2022年）92頁などを参照。）は、このような意味で支持することができる。

(27)　以上の解釈の基礎に、本判決自体が条項Ｉの法10条後段該当性判断において述べているように、賃借物件が賃借人の生活基盤として重要であることも、付け加えることができるだろう。もっとも、その重要性は、占有権ではなく、権原たる使用収益権のレベルで考慮されるべきものといえる。

(28)　以下の行論は、もっぱら事業者が条項を運用し、その運用を消費者が評価するという場面に焦点を合わせたものである。条項が消費者の行為規範としてどのように作用するかについては、別に考察する必要がある。例えば、文言上は平均的な損害の額を超える解約違約金を定める条項があるが、事業者の運用としては、額面どおりの違約金を請求していないという場合に、消費者が解約を思いとどまり、事業者にコンタクトを取ることすらしない危険に鑑みて――したがって、事業者の運用以前の事態を考慮して――、当該条項を法９条１項１号あるいは10条に該当するものと評価することは、十分に可能である。

(29)　山本豊「契約条項の内容規制における具体的審査・抽象的審査と事後的審査・事前的審査――生命保険契約における無催告失効条項を検討素材として」松本恒雄還暦『民事法の現代的課題』商事法務（2012年）53頁以下、同「適格消費者団体による差止請求」法時83巻８号（2011年）33頁を参照。

(30)　条項Ｉの限定解釈を否定する理由❷に関して、個別訴訟においても限定解釈を否定すべきことは、既に述べたとおりである。条項Ⅱ第４要件に関して、差止訴訟における条項運用の顧慮の問題として論じたところは、個別訴訟においても基本的に同様の衡量が可能と考えられる。