

前稿に引き続き、本稿では、定型約款の変更を取り上げる。

7. 定型約款 (2)

定型約款の変更に係る質疑応答を引用する。なお、下線及びかっこ内は著者による。

11 月 25 日

藤野委員：(前略) 約款の変更についてもお聞きをしたいと思うんです。この変更が緩やかに解されてしまいますと、まさに相手方はもう極めて不安定な立場に置かれる、この点については、産業界からも法制審でかなり意見が出されたと認識しております。法務省にお聞きしたいんですが、約款の変更については裁判例もまだそれほど多くない、ですから、これからの実務が大事になってくるわけで、法務省としても、この安易な変更を認めないように厳格に解釈、運用がなされるようにさまざま努力していく、そういう立場でよろしいですか。

小川民事局長：変更の可否の判断基準という点でございますが、変更に係る事情に照らして合理的な変更であるときという要件がございます。その点につきましては、事業者側の事情のみならず、相手方の事情も含めて、変更に係る事情を総合的に考慮しなければならないものでありまして、かつその判断は客観的に見て合理的でなければならず、事業者にとって……(藤野委員「合理性を厳格にやるかどうかですよ」と呼ぶ)合理的なものと言えれば言えるわけでございます。そういう意味では、一方だけのものではなくて、事業者側、相手方双方の事情も含めますので、適切な判断がされるということでございます。

藤野委員：いや、違うんです。私が聞いたのは、変更というものが、それこそつくった人が勝手に変更すると極めて不安定になるから、変更については厳格に解釈、運用するべく法務省としても力を尽くすのか、こういう質問です。

小川民事局長：もちろん、変更はそれ自体もともと例外的なものでございますので、厳格に運用されることは適当なことだというふうに考えております。

藤野委員：ちょっと一つ具体的に聞きたいんですけども、その同条、五百四十八条の四には、さまざま合理性とかいろいろある中で、「その他の変更に係る事情」という文言があるんですね。これはちょっと抽象的なんですけども、事前にお聞きしましたら、例えば不利益な変更、消費者にとっての値上げとか義務の加重があっても、ほかの条項で契約からの離脱とかが代償措置として規定されていれば自分で権利を守れるということで、そうしたことが、このその他の事情に入るというような説明もありました。

しかし、例えば、解除で契約から離脱する際に違約金だなどと言われて、先ほど言ったように消費者が違約金を取られるということであれば、これはもう大変なことで、そうしたことがない、まさに、他の条項においても消費者の立場でそうした事情が、合理性が判断される、そういう理解でよろしいですか。

小川民事局長：ただいま御指摘いただきました例に即して申し上げますと、定型約款の変更を望まない取引当事者に契約を解除する権利が付与されていることは、その取引当事者が契約を離脱することを可能とし、その負担を軽減する効果を有するものであるため、定型約款の変更の可否を判断するに当たっては、変更を肯定する方向で考慮され得る変更に係る事情でございます。しかし、定型約款の変更を望まない取引当事者に

契約を解除する権利が付与されていたとしても、解除によって過大な違約金を支払わなければならないこととされているなどの事情がある場合には、その権利が実質的には確保されているとは言えないというふうに考えます。したがって、このような場合には、解除する権利が付与されていることを定型約款の変更を肯定する方向で考慮することはできないというふうに考えております。

藤野委員：今のは一つの例ですけれども、そうした形で、実質的に消費者側の権利というものを含めて合理性の判断がなされるような解釈、運用をぜひ法務省も広げていく、そのために、周知徹底に大いに力を尽くしていただきたいと思っております。

最後になりますけれども、大臣、今回、経済界のいろいろな抵抗で抜け落ちた面もたくさんあります。黒木参考人は、先日、こうおっしゃってございました。事業者の方はこれを狭く解すべきだとおっしゃるに決まっていますので、そのせめぎ合いというようなところもあるとおっしゃってございました。大臣、今、このせめぎ合いの中での審議がやられております。ですから、今後、今のような厳格な解釈、運用に向けて審議を充実させていくという点につきましての大臣の御決意をお聞きして、質問を終わりたいと思います。

金田国務大臣：私どもも、委員御指摘のような思いを持って、丁寧かつ速やかに審議を進めていきたい、このように思っております。

12月6日

逢坂委員：(前略) 定型約款の変更をするということ、「個別に相手方と合意をすることなく契約の内容を変更することができる。」というようなことで、幾つかの条件が書いてあるわけです。「定型約款の変更が、相手方の一般の利益に適合するとき。」「契約をした目的に反せず、」「変更の必要性、変更後の内容の相当性、」云々かんぬんとあって、「合理的なものであるとき。」という書き方があるんですが、これも、判断の基準というのは基本的に事業者の側が一方的にやるということですよ。

小川民事局長：これはもちろん、いろいろな意味で、必要性ですとか、変更した内容などについての考慮をするということにもなりますが、広い意味での変更に係る事情を求めるわけでございますので、当然のことながら、事業者側の事情もあれば利用者側、相手方の事情もあるわけで、それを、ただ単に事業者側だけの事情を見るということとはございません。

逢坂委員：通常取引であれば、ただ単に事業者側の事情だけを見ることはないというふうには私は思うんですけれども、それでは、事業者側が一方的に事業者側だけの事情によって変更できないとか変更しないという、そのことのために何か、たががはまっているんでしょうか。

小川民事局長：これは、合理的であるということを求められていますので、一方的な事業者側だけの事情を見ているということであれば、ここで言うところの合理性を欠くということになると思います。

逢坂委員：そういうことになりますと、基本的には、事業者側の判断を前提にして、それが合理性があるかどうかということの後にはチェックされるということになるんだと思うんですが、ただ、日常取引の中でそういうことがやれていないところがやはり課題なのかなという気は私はするんです。

それで、ちょっと事実だけ教えてください。約款なるものは諸外国にもあるというふうには承知はしておりますけれども、例えば、主な国というのを主な国と言っていいかわかりませんが、日本が民法典を参考にしたフランスでありますとか、あるいは、アメリカの方は参考にしていないかもしれませんが、アメリカとかドイツとか、諸外国の約款に関する規定の中で、こうやって事業者の方で変更できるなんという規定を持っているものというものはあるんでしょうか。

小川民事局長：今お話ありましたように、日本の民法にとって非常に参考になりますのはドイツやフランスでございまして、加えて、約款の規定につきましても、かねてからドイツやフランスのものが非常に参考になっているところがございます。ドイツやフランスの民法には、約款による契約の成立に関する規定は設けられておりますが、約款による契約の内容を一方的に変更することができる要件などについての規定は設けられていないものと承知しております。

ドイツやフランスにおける約款の変更の実情について、その詳細は必ずしも承知しておりませんが、約款の変更が必要となる場面が生ずることについて諸外国と日本とで特に差があるとは考えがたいところがございます。実際にも、例えば、約款の変更をする旨と、異議がない限り変更があったものと扱う旨を、顧客に一方的に通知し、これにより変更を行うといった方法で、約款を事業者側が一方的に変更しようとする事例はあるものというふうに承知しております。

他方で、日本で定型約款の変更について規定を設けることといたしましたのは、定型約款の変更の効力をめぐって実際に紛争が生ずるなどしており、ルールを明確化することについて具体的な必要性が生じているという、我が国のそういった実態を踏まえたものでございます。

逢坂委員：諸外国には基本的には法文上はない。諸外国というか、今例があったドイツとフランスにはない。それで、日本でこれを設けたのは我が国の実態を踏まえたものだという答弁でありましたけれども、ちょっとこのところは私は、海外の例を私もたくさん聞いているわけでは必ずしもないんですけども、今回約款の中に盛り込まれたポイントとしては非常に大きなところだと思っていますので、後に、議事録をもう一回読ませていただいて、もう少し深掘りをさせていただきたいと思います。

12月9日

山尾委員：（前略）定型約款について、個別に相手と合意せずに契約内容を事後的に変更できる、今回のこういう改正内容です。ちょっと、もう一回根本のところからお伺いをしたいんですけども、契約締結した後に、その契約の内容を一方当事者が一方的に変更することができる。これは、一度約束した契約は守らなきゃならないという契約の原則論からいっても、あるいは、勝手に変更されちゃう相手方の権利利益の保護という点からいっても、本来は許されないはずですよ。なぜ今回、それが許されるというふうにお考えになっているんですか。

小川民事局長 御指摘ありました定型約款でございますが、定型約款による契約には、契約関係が一定の期間にわたって継続するものが多いと考えられるわけでございます。定型約款には極めて詳細かつ多数の条項が定められておりますのが通常でありますために、法令の変更ですとか経済情勢、経営状況に変動があったときなどに、それに対応して定型約款を変更する必要が生ずることが少なくないと考えられます。

もっとも、御指摘ありましたように、民法の原則によりますと、契約の内容を事後的に変更するには個別に相手方の承諾を得る必要があるわけですが、定型約款を用いる不特定多数を相手方とする取引では、相手方の所在の把握が困難でありましたり、仮に所在の把握が可能であっても、相手方の承諾を得るのに多大な時間やコストを要することがあるほか、一部の相手方に何らかの理由で変更を拒否された場合には、定型約款を利用する目的である契約内容が区々になりますので、画一性を維持することができなくなるという問題もございました。

このため、約款中に、この約款は当社の都合で変更することがありますとの条項を設けておきまして、この条項が合意されている以上、その条項に従った変更が可能となっているとの理解のもとで、一方的な変更

を行うとの実務も見られるところでございます。しかし、この条項に基づいて実際に大きな変更が行われた場合には、顧客である相手方としても大きな不満を抱くことになるため、変更が有効であるか否かをめぐってトラブルが生ずることになるわけでございます。

もっとも、この条項が有効であるか否かについては、判例や確たる見解も必ずしもないという状況でございまして、約款の変更の効力を争う際の根拠や枠組みを明確にする必要性は高い状況にございます。そこで、改正法案におきましては、定型約款準備者が相手方と合意をすることなく一方的に契約の内容を変更する定型約款の変更の制度を設けまして、一定の要件を定めたというものでございます。

山尾委員：ともすれば、この議論をすると、事業者側の必要性の話に偏りがちなんですね。本当にたくさんの条項があるとか、経営状態に変動がある場合もあるとか、社会情勢に変更がある場合もあるとか、不特定多数だからなかなか見つけにくいとか、あるいはそれを見つけないと事業者の時間もコストも労力も手間も物すごくかかるとか、あるいはそのうち一人が拒否したら画一性が維持できなくなるとか。ただ、拒否するというのは、本来は当然正当な権利の行使なわけですね。だから、余り事業者側の必要性ばかりに偏った答弁ではいけないと思うんですけども、今、局長からは、一定の、ではどういう範囲でこの事後の変更を認めるべきなのかということについて今回の法改正について検討したんだ、こういうお話もございました。今までは余り、事後の変更が許されるものなのかどうか、確たる基準がなかったものを今回の改正案で一つのメルクマールをつくったんだ、こういう話だと思います。

それで、今回認められる要件というのについて、私からちょっと提案があるんです。今回の法改正では、こういう場合には事後の変更が認められるよというふうになっていて、一つは相手方の一般の利益に適合するとき、二つ目は、契約目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、変更規定の有無、内容その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき。これは、とりわけ二の判断が重要だと思うんですけども、その二の要件のところの基準、物差しを見てみると、結局、変更したい側の必要性とか変更内容の相当性とか、変更したいと思っている事業者側の事情が主に列記されていて、変更される側の事情というのが列記されていないんですね。これはやはり両方必要だと思うんです、考慮をする際には。もちろん、「その他」というところに変更される側の事情というのも読み込まれているべきだと思うんですけども、これは読み込まれているという解釈でいいんでしょうか、変更される側の事情。例えば、変更される側に解除権があるのかないのかとか、変更された場合に不利益が生じたときに、それを何らかの形で補填されるような措置がある場合なのか、ない場合なのかとか、そういう変更される側の事情についても「その他」で解釈をしている、受けとめている、そういうことなんでしょうか。

小川民事局長：御指摘のとおりでございまして、「その他の変更に係る事情」は、当然のことながら、相手方の事情、準備者だけではなくて、相手方、要するに顧客側の事情も含めて解釈いたしますので、典型例は、まさに委員御指摘のとおり、解除事由があるかどうか、あるいは一定の不利益があるかどうか、こういった点が考慮要素の代表例だと思います。

山尾委員：それでは、それをやはり明記したらいいと思うんです、「その他」に含まれているということであれば。具体的に申し上げますと、今のとおりなんですけれども、「その他の変更に係る事情」というところの前に、相手方がこうむる不利益の補填措置の有無、相手方の解除権の有無、その他というような感じで、きちっと、事業者側だけでなく顧客の側の利益もしっかりと相互考慮をして事後の変更が認められるかどうかを考えるんですよ、こういう立法者意思を明確にするべきだと思うし、することによって何か問題があるかというともないと思うんですけども、局長または大臣、いかがですか。

小川民事局長：もちろん、実質はおっしゃるとおりだと思います。あとは、条文化の中でどういう整理をするかということだと思いますが、私どもの方の整理は、基本的にはその他の事情の中でももちろん双方の事情を読み込めるということでございますので、差し当たってその点までは手当てをする必要はないというふうに考えたものでございます。

山尾委員：大臣、これはやはり検討していただきたいんですね。立法者として、せつかく双方の事情を読み込むとここまで明快に局長が答弁しているわけですから。でも、この法文上を見ると、明らかに事業者側のことばかり考慮しているように見える。ちゃんと私どもは、事業者側そして顧客、双方の利益にきちっと目配りをして考えるんだよ、こういういい改正をするんだよというふうにきちっと示すべきだと思いますし、当然「その他」で読み込めるとはいつても、きちっと法文上明記されている要素なのか、されていない要素なのかというのは、やはり実務ではそれなりの軽重にかかわってくると思うんですね。同じようにきちっと考慮することならば、一度この点は検討していただきたいと思うんですけども、大臣、いかがでしょうか。

金田国務大臣：局長が委員と今質疑を行ってきた中で、基本的に「その他」というところでお示ししているんだという答弁がございました。そういうことを踏まえて私も考えておるわけでございます。例えば、相手方に解除権を付与していることの有無というものは変更の合理性の判断についての考慮事情の一つであることは、御指摘に関連するものだというふうに思うんですね。もっとも、変更内容が軽微である場合など、相手方に解除権を付与しなくても変更が合理的と言える場合もあるということで、相手方に解除権を付与するという事態がそれほど頻繁に生ずるものではないとも考えられることから、条文上、考慮事由として明記することはしなかったのではないかと、このように受けとめております。

山尾委員：解除権が発生することが多いか少ないかということは、条文に明記するか否かということと余り関係ないと思うんですね。実際、だから、解除権があるという事情、ないという事情、それが総合的な判断要素の中の一要素になるというだけの話です。そして、今、大臣がくしくも言っていたんですけども、私が次にこの条項の中に入れるものとして提案したいなと思っていたのは、変更の内容が軽微である場合には解除権が発生しない場合もある、こういうことをおっしゃっていただきました、ここなんです。変更の内容が本質的な内容なのか周辺事情なのか、これもこの考慮事項の中で私はすごく大きい要素だというふうに思うんですね。

確認なんですけれども、今回の事後の変更というのは、変更の内容が給付の内容そのものの変更だとかあるいは対価の変更とか、いわゆる契約のまさに本質的な内容の場合にも事後の変更は認められる場合が、これはあってしまう、あるということなんですか、局長。

小川民事局長：もちろん、「その他」の事情の中で考慮することにはなりますが、そういう場合もあり得るということだと思います。

山尾委員：これは、本質的な内容の場合、まさに契約の中核部分については、事後の変更というのを認める余地というのはやはりかなり狭まる、あるいは認めるべきではないぐらいなんじゃないかというのがそもそも私の持論です。なぜそういうことを申し上げるかという、やはり最初の議論に戻るんですけども、一方的に後から変更するというのは、契約の原則からいって相当例外的なことをやろうとしているわけですね。どれぐらい例外的なことをやろうとしているかという、法制審での二人の方のせりふをちょっと引用したいと思います。

法制審の京都大学の山本幹事、このようにおっしゃっています。「契約をしたのに、その後で契約内容を

相手方が一方的に変更できるということは驚くべきことであって、それが何か当然に契約内容になり、有効になり得るという前提を採ること自体が「問題ではないかと思えます。」、要件はあるが、「内容が合理的かどうかにかかわらず、私の同意もなく一方的に変えられるということ自体は、本来は不当条項のはずであって、それをオーソライズしてしまう可能性がある。そこが問題なのだろうと思えます。」

もう一方、まさに法務省の参与の内田先生、内田先生もこういうふうに言っています。ちょっと長いですが、聞いていただきたいんですね。「契約の一方的な変更というのは極めて例外的で、「本来はあり得ない話だと思えます。ただ、前提となる現状認識として、現実には変更は非常に多数行われています。変更条項が常にあるかどうかは分かりませんが、かなり様々な契約類型において変更が行われていて、それについて、今、全くルールがないという状況にあるわけです。」「文言だけを見ますと、変更することができる旨を定めておきさえすれば、何か非常に今より楽に変更できるかのような印象を与えているのかもしれないませんが、現実には、現に行われている変更について合理的な規律を導入するということに主眼があるのだと理解しております。」

つまり、一方的な事後の変更というのは本来あり得ないけれども、現実で起きているので、せめて合理的なルールをつくりましょう、これが今回の率直な主眼だというふうに思うんですね。だから、やはりこれは極めて例外的だという前提に立った上で、では、その極めて例外的なものを認める要素としては、やはり双方の要素をしっかりと書くべきだし、では、極めて例外的なものを認めるに当たって、その契約内容の本質に当たるのか周辺なのかということも当然考慮に入れるというふうにおっしゃいました。これは私、明記すべきだというふうに思います。先ほどの御提案で、いわゆる顧客の側の事情も明記してほしいということとあわせて、その変更内容が契約の中核的部分なのか周辺的部分なのか、文言はある程度検討をお任せしたいと思えますけれども、そこも明記をするべきだし、明記することに何らのデメリットもないとは思いますが、いかがですか。

小川民事局長：もちろん、考慮事情としてそういった点を考慮するというのは重ねて申し上げているところで、改正案の五百四十八条の四の一項二号が御指摘の要件ということになりますが、もちろん「その他の変更に係る事情」ということで最終的には受けとめておりますけれども、一定の例示をして、「変更の必要性」の次に「変更後の内容の相当性」ということもありますので、この点について言えば、相当かどうかという判断をこの考慮事情に基づいてするわけですので、事業者側のみの事情ということはもちろん考えられなくて、先ほど委員の御指摘になったような点についても、ある程度この要件の中でも読み込める内容ではないかというふうには考えております。

山尾委員：変更した後の内容が相当かどうかということと、その変更した内容が本質的かどうかということは、やはり似て非なるものなんですね。そして、改めて申し上げますけれども、合理的な基準を今回きちっと明記するんだという趣旨に沿って言えば、やはり事業者側の事情、顧客の事情、そしてそれが本質なのかどうか、そこはしっかりと明記してしかるべきだというふうに思いますし、ここはやはり一度検討いただきたいというふうに思います。よりよい条文にできて、そして、それに関して何らふぐあいが無いのにやらないというのは、ちょっと私は、せっかくこの委員会で議論をしている者としては承服できないということをお伝えしたいというふうに思います。ぜひ検討してください。

階委員：（前略）これは実は変更の規定の適用にかかわってくるわけで、もしその署名捺印したものが定型約款に当たるということになれば、当事者の一方的な変更権がある。しかし、普通の契約であれば、これは合

意しないと変更は認められない。これは大きな違いになります。もし、そういう約款にサインがあったような場合、それはどういう変更権の扱いになるのか。一方的な変更権が認められるのかどうかということを教えていただけますか。

小川民事局長：先ほども申し上げましたが、当事者の署名捺印そのものは、定型約款であるかどうかの性質に影響を及ぼすものではございません。定型約款に当たるとすれば、その意味では、仮に署名押印があっても変更が認められるということになります。實際上、恐らく、保険契約のようなものは、約款であっても署名押印をしていて、変更の議論もあり得るところだと思います。

階委員 それから、先ほど、変更権が認められるか認められないか微妙なケースがあるというお話をしましたが、仮に、定型約款は当事者間であるんだけど、別途、定型約款の変更をしないという合意を当事者間でしたという場合に、なお五百四十八条の四の変更権というのは認められてしまうのかどうか、当事者の合意があればこの変更権というのは回避できるという理解でいいのかどうかということを教えていただけますか。

小川民事局長：定型約款の変更をしないという当事者の個別の合意がある場合には、五百四十八条の四の規定は適用されないというふうに考えております。

階委員：そうすると、私なんかはやはり、定型取引をする場合は、安易に定型約款の変更は認められないように、定型約款の変更をしないという合意を結んだ方がいいなという気がしました。普通の人にはなかなか今の議論を知り得ないわけでありまして、定型約款があれば変更がなされてしまうわけですけども、その変更権にも限界を設けているということで、五百四十八条の四には、その変更権の制約事由も書いているわけですね。

そこで、その制約事由に抵触して、定型約款をこの約款を作成した側が変更しようというのが要件を満たさず不可能だった場合、これは、約款をつくった側、法文の用語で言いますと定型約款準備者という者について債務不履行責任というものが生じ得るのかどうかということを教えていただけますか。

小川民事局長：定型約款の変更の効力が生じないにもかかわらず変更前の債務を履行しないという場合には債務不履行責任が生じ得るというふうに考えております。

階委員：(前略) 年中無休のスポーツクラブに入会しました。ところが、年末年始に行ってみると、いきなり休みになっていた。約款には、いつの間にかその年中無休が変えられていたみたいなことであるとか、(中略) インターネットバンキングをしていて、手数料が、今までただだったのが急に百円とか二百円とか取られるようになった。よく見ると、これもネット上で規約みたいなのを変えられていた。こういうものはどうなんですか。債務不履行責任が生じないですか。

小川民事局長：まず、変更の効力の有無が問題になりますので、先ほど申し上げましたのも、変更の効力が生じないにもかかわらず変更前の債務を履行しないとすれば、債務不履行責任が生ずるということでございます。

階委員：(前略) 今私が申し上げたようなケースでは、変更の要件というのは満たすんでしょうか。抽象論で議論していてもあれなので、私は典型的な例を挙げたつもりなんですけれども、どうですか。

小川民事局長：変更の必要性ですとか、変更後の相当性ですとか、要件に該当するかどうか判断の基準になるというふうに考えております。

階委員：法律の文言をただ読んだだけでして、それじゃちょっと、この変更権、やった者勝ちかなという気もしないでもないです。

約款を用いる契約のうち継続的なものについては、法令の変更等の社会情勢や経済情勢の変動に対応して約款を変更する必要があることがあるが、不特定多数を相手とする約款を用いる取引では、約款の変更について相手方の承諾を得ることが著しく困難であるし、仮に一部の相手方が変更を拒否したときは、画一性が維持できなくなる。実務上は、約款を準備した者が一方的に変更することも見られ、変更が有効であるかを巡り紛争が生じることも多い。そこで、第548条の4では、一定の要件の下で、定型約款準備者が、個別に相手方と合意することなく契約の内容を変更できるとするものである。

変更の要件のうち問題になるのは、同条第1項第二号の「定型約款の変更が、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、この条の規定により定型約款の変更をすることがある旨の定めの有無及びその内容その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき。」である。

法案審査において、「変更に係る事情に照らして合理的」とは、定型約款を準備した事業者の事情だけを考慮することは合理性を欠くことになり、相手方である顧客の事情を含め考慮する必要があることが明らかになった。その際、定型約款の変更を望まない取引当事者に解除権が付与されていることは変更の考慮の肯定的要素となり、解除権を付与されていたとしても解除により過大な違約金が課せられるときは、肯定的要素とはならないこと、また、変更されたときに相手方が被る不利益の補てん措置の有無なども考慮要素であることが示された¹。

給付の内容、対価等の定型約款の中心的条項についても、変更に係る事情に照らして合理的なものであるとの要件を満たせば、変更できる場合もあり得ること、中心的条項の変更については、「変更後の内容の相当性」に照らし当事者双方にとって合理的なものであるか否か考慮して、変更の妥当性が判断されることになることが法案審査の中で明らかになった。

相手方と合意することなく契約の内容を変更することは、民法の基本原則に反し例外的であるので、第548条の4の適用については厳格に運用することが適当であることが法案審査の中で示された。もっとも、定型約款の変更については、改正法案施行後の裁判例の蓄積を待つ必要があるだろう。

なお、定型約款を変更しないと言う旨の合意がある場合には、第548条の4の規定による定型約款の変更はできないことが法案審査の中で確認された。また、第548条の4の規定に反する等により変更の効力が生じないにもかかわらず、変更前の債務を履行しない場合は、定型約款準備者に債務不履行が生じることが法案審査の中で確認された。

例えば、借地借家法が適用されない駐車場の長期継続的な賃貸借契約を定型約款を用いて行っている場合であって、賃料の変更に係る契約条項がないときに、賃料を値上げすることはどう判断できるであろうか。画一的であることが当事者双方にとって合理的であって定型取引に該当することが前提であるが、税金の上昇、維持費用の上昇等の「変更の必要性」があり、値上げ後の賃料が周辺相場に照らし妥当な水準で「変更後の内容の相当性」があり、「定型約款の変更をすることがある旨の定め」が有り、値上げの通知が相当期間前であり、留保なしに契約解除が認められるのであれば、契約解除して他の駐車場を探すことができるし、値上げ後の賃料が周辺相場に照らし妥当であれば、利用者にとっても合理的でないとは言えず、「変更に係る事情に照らし合理的」とも言え、利用者と合意することなく賃料を値上げすることはできる余地はあるものと思われる。もっとも、駐車場の賃貸借契約において、賃料は

中心的契約条項であるので、その変更は、あらかじめ固定資産税額に連動させるなど賃料改定条項を入れておくか、または、細かな使用条件を変更するのはともかく賃料は交渉によることとする方が適当であると思われる。

(大野 淳)

ⁱ 「民法（債権関係）の改正に関する中間試案」では、約款の変更について、約款の変更の内容が相手方に不利益なものである場合にあっては、その不利益の程度に応じて適切な措置が講じられていることとの提案がなされていた。