

平成23年8月26日判決言渡及び原本交付 裁判所書記官 森野陽佑

平成22年(イ)第1017号 損害賠償請求事件

平成23年7月1日 口頭弁論終結

判 決

山口県 [redacted]

原 告

同訴訟代理人弁護士

[redacted]

田 邊 一 隆

東京都 [redacted]

被 告

リタイアメントリゾートデベロップメント株式会社

同代表者代表取締役

[redacted]

同訴訟代理人弁護士

板 垣 眞 一

主 文

- 1 被告は、原告に対し、105万円及びこれに対する平成21年7月17日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。
- 3 この判決は仮に執行することができる。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

主文同旨

第2 事案の概要

本件は、原告が、被告からリゾート施設会員権を購入するよう勧誘を受けて、会員権契約を締結し、被告に代金105万円を支払ったが、①被告の勧誘が不法行為に当たるとして（主張の要旨は以下のアのとおり）代金相当額の損害賠償を求め、あるいは、②消費者契約法4条1項の取り消し（主張の要旨は以下のイのとおり）に基づいて、代金の返還を求める事案である（選択的併合）。

ア 不法行為

被告が原告を勧誘するに際して交付したパンフレットには海外のリゾート施設を利用できると記載してあるが、被告はパンフレットに記載されたリゾート施設と利用契約を締結していなかったから、被告は、原告を欺罔して会員権契約を締結させ、会員権代金105万円を詐取したことになる。よって、原告は、被告に対し、不法行為に基づいて損害105万円とこれに対する不法行為の日の翌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。

イ 消費者契約法4条1項に基づく取消し

被告が原告を勧誘するに際して交付したパンフレットには、タイムシェア方式によって海外の特定のリゾート施設を利用できるとの記載があるが、被告が提供するリゾート施設の利用方法は、リゾート施設をタイムシェア方式によって利用させるものではないから、消費者契約法(以下単に「法」という。)4条1項1号の「重要事項について事実と異なることを告げること」に当たる。原告は、法4条1項により、本件会員権契約を取り消したから、代金105万円の返還とこれに対する原告が被告に代金を交付した日の翌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。

1 争いのない事実及び証拠によって容易に認定められる事実（証拠は文末に挙示）

(1) 当事者

ア 原告は、障害者手帳2級（視覚障害がある。）を有する70歳の女性である（甲1）。

イ 被告は、レジャー施設、エステティック等美容施設の企画、建設、経営、クラブ会員権の売買、仲介等を業とする株式会社である。

(2) 会員権契約の締結

原告は被告との間で、平成21年7月16日、被告の提供するリタイヤメントリゾートクラブ（以下「RRC」と略称する。）の会員権契約を締結し、

被告に代金105万円を支払った。

(3) 被告からの勧誘

被告は、RRC会員を募るにあたり、株式会社A&G（以下「A&G」という。）に、RRCタイムシェア利用権の販売を委託した（甲17）。

原告は、RRC会員契約を締結する前に、RRC会員契約の内容が記載されたパンフレット（以下「本件パンフレット」という。）の送付を受けた。

(4) 法4条1項による取り消し

原告は、被告に対し、平成23年1月21日の本件第1回口頭弁論期日に、法4条1項に基づき、本件RRC会員契約を取り消す旨の意思表示をした。

2 争点

争点1 法4条1項1号に該当する事由が認められるか。

争点2 不法行為を認めるに足りる欺罔行為がなされたか。

3 当事者の主張

(1) 原告の主張

本件パンフレットの2枚目には、「ポイント・タイムシェアリゾート会員権とは(中略)高級リゾート施設を複数で共有し、合理的に安く利用しようと、世界中に定着し始めているシェア方式のリゾート会員権です。」という記載があるが、RRC会員が利用できるリゾート施設の利用権は会員の共有になっていない。

また、本件パンフレットの4枚目には「契約施設の利用に必要なポイント数(2009年4月現在)」「フォーシーズンズ・ホテル、バンコク 50ポイント～、シェラトン・グランデ・スクンビット、バンコク50ポイント～」とあるが、被告は、フォーシーズンズ・ホテル、バンコク及びシェラトン・グランデ・スクンビットホテル、バンコクとの間で施設利用契約を締結していない。

本件パンフレットに記載されたこれらの虚偽は、法4条1項1号の「重要

事項について事実と異なることを告げたこと」に当たる。

## (2) 被告の主張

被告は本件パンフレット記載の各ホテルとの間でホテル利用に関する提携契約を締結していないが、被告の現地法人子会社であるAAAトラベルが、本件パンフレット記載の各ホテルとの間で、各シーズン毎に価格契約を締結しており、会員から宿泊申込みがあれば、ホテルに予約を入れるので、RRCの会員権を有する者は本件パンフレットに記載したとおりに施設を利用することができる。

被告は原告との間でタイムシェア利用権を売買したものであって、特定の物件を複数の会員が共有し利用する権利を売買したのではない。原告は、会員として、複数のリゾートホテルをポイントの限度で利用できるのであるから、虚偽を告げたことにも、重要事項について事実と異なることを告げたことにもならない。

## 第3 当裁判所の判断

### 1 争点1 法4条1項1号に該当する事由が認められるか。

#### (1) 本件パンフレットを交付した者

甲17によると、被告は、A&GにRRCタイムシェア利用権の販売を業務委託し、A&Gの雇用する従業員が被告名義で営業することを許容していたこと及び本件パンフレットは被告がA&Gに提供していたことが認められるから、被告が、A&Gを通じて甲4(本件パンフレット)を原告に送付したものと認められる。

#### (2) 本件パンフレットの記載内容及び原告の認識

本件パンフレットには、RRC会員権について、「高級リゾート施設を複数で共有し、合理的に安く利用しようと、世界中に定着し始めているシェア方式のリゾート会員権です」との記載がある(甲4の2枚目)。また、甲4(4枚目)には、会員は、フォーシーズンズ・ホテル、バンコク及びシェラトン・

グランデ・スクンビット、バンコク外8カ所のホテルやリゾートを利用できるように記載されている。

一般に、シェアあるいはシェアリングという文言は、分割することや共有することを意味するところ、本件パンフレットには、RRC会員権について、「高級リゾート施設を複数で共有し、合理的に安く利用しようと、世界中に定着し始めているシェア方式のリゾート会員権です」との記載があることからすると、原告は、被告が会員のためにリゾート施設の利用権を会員によって共有するために確保し、時期を区切って会員に利用させるという趣旨に理解したものと解される。

また、原告は、被告が本件パンフレット記載の各ホテルとの間でタイムシェア方式の施設利用に係る提携契約を締結していると信じたものと解される。

### (3) 提携契約の存否

甲6の1～甲6の4、甲7、甲8の1・2、甲9～甲11、甲12の1～甲12の4、甲13の1～甲13の3によると、原告代理人が調査したところでは、少なくともフォーシーズンズ・ホテル、バンコク及びシェラトン・グランデ・スクンビット、バンコクとの間で被告が施設利用の提携契約を締結した事実は認められず、被告においても、本件パンフレットに記載されたホテルやリゾート施設との間で提携契約を締結していないことを認めている(答弁書第3-2)から、被告が本件パンフレット記載の各ホテルとの間でタイムシェア方式による利用を内容とする提携契約を締結した事実は認められない。

なお、被告は、被告の子会社である現地法人を通じてリゾート施設と価格契約を締結していると主張するが、それが事実であるとしてもタイムシェア方式による利用を内容とする提携契約の締結と同等に評価することはできない。

### (4) 重要事項

法4条にいう重要事項は、消費者契約の目的となるものの質、用途、対価、取引条件などであって、消費者が当該契約を締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼすもの（法4条4項）を指すところ、本件パンフレットに利用できる施設として掲載されたホテル、リゾート施設との間で被告が提携契約を締結していないことを知っていれば、通常人は、本件会員権契約を締結することも、その対価として105万円を支払うこともないであろうと推認されるから、本件パンフレットに掲載されたホテル、リゾート施設について、複数で共有してシェア方式で利用できる则表示した部分は、契約の締結をするか否かについての判断に通常影響を及ぼす事項、すなわち重要事項に該当すると解される。

(5) 総合

以上によると、被告は、法4条の重要事項について事実と異なることを告げたことが認められ、原告が事実を誤認したことが認められるから、第1回口頭弁論期日に原告が行った法4条1項に基づく取消しは有効であり、原告は、被告に対して、RRC会員契約締結に当たって被告に交付した105万円とこれに対する平成21年7月17日から支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払いを求めることができる。

- 2 本件は訴えの選択的併合事案であり、法4条1項の取消しに基づく請求が認められる場合は、争点2についての判断は不要である。
- 3 以上から、本訴請求を認容し、主文のとおり判決する。

周南簡易裁判所

裁判官 西村公宜

これは正本である。

平成23年8月26日

周南簡易裁判所

裁判所書記官 森 野 陽 佑

