

平成22年4月14日

ウメ・ジャパン株式会社  
代表取締役 大川うめ子殿

社団法人 全国消費生活相談員協会  
理事長 山上紀美子



### ご連絡（申入れの終了について）

この度、貴社から平成22年3月25日付回答書を送付いただき、誠に有難うございます。その中の新たな「入居契約書」及び「スカイテラス伊東 ご年齢・タイプ別入居一時金料金表」（以下、新「入居契約書」、新「入居一時金料金表」といいます）を確認いたしました。

その結果、当協会が、平成21年5月19日付申入書において、消費者契約法第10条ならびに第9条の不当条項にあたるとして、使用停止を求めた4項目、ならびに改善・是正を求めた3項目については、貴社において、当協会の申入れの趣旨を概ね受け容れ、改善・是正を行ない、それにより、新「入居契約書」及び、新「入居一時金料金表」が作成されたものと判断いたしました。

具体的に改善・是正が行われた主なものとしては、①入居金の初期償却率が、通常返還金算式（通常価格）では15%であり、年齢等による返還金算式（年齢割引プラン）では30%であった点につき、それぞれ、通常価格では初期償却を行わない、年齢割引プランでも5%とすると是正されたこと、②また償却期間についても、通常価格では84ヶ月、年齢別割引プランでは78ヶ月から48ヶ月であった点につき、平均余命を勘案して70歳男性の償却期間を168ヶ月と設定し、基準とし、入居者の年齢・性別ごとに平均余命を勘案した期間とすると是正されたこと、③入居開始可能前の解約について、既払い金額から申込金（50万円）を除いて入居者に返還するとしていた点につき、既払い金全額の返還をすると是正されたこと、④入居一時金償却期間の起算日から90日以内の契約終了の場合は、入居者に入居一時金を全額返還する趣旨の条項を新設し、是正されたことなどを評価しております。

なお、新「入居一時金料金表」は、新「入居契約書」にもその存在が記載されていないため、例えば新「入居契約書」表題部4頁、「入居一時金の償却」欄のうち「初期償却の有無」欄について、「初期償却5%・初期償却なし」と印字する、また同じく「償却期間」欄について、「ヶ月（別紙「ご年齢・タイプ別入居一時金料金表」による）」と印字することにより、消費者にとって、より明確で分かりやすいものになると思われる

ることを付言します。

よって、これまで協議を重ねてまいりましたが、この書面をもちまして申入れの終了といたします。当協会としましては、今後も、貴社が消費者に交付する書面の内容や実際の運用が適正なものであるかについて、引き続き関心をもって注視し、万が一、違法・不当な運用があったときには、改めて是正の申入れ等を行わせていただきますので、その旨ご了承ください。

新書面の使用開始時期については、変更届け出やご案内資料の作成の必要により、本年7月を目処とするとの回答も確認しております。新書面等、消費者に交付する書面一式（パンフレット等を含む）が完成した際には、速やかに、当協会にご送付くださるよう重ねてお願い申し上げます。

また、従前からお知らせしていますように、本申入れに関する申入書、ご連絡、貴社からのご回答書ならびにその内容等について、当協会において公表いたしますので、その旨もあわせて申し添えます。ちなみに本申入れの主要な論点である入居一時金の初期償却につきましては、（社）有料老人ホーム協会、厚生労働省に貴社への申入れと同趣旨の要望書を提出していますので、それもあわせて公表いたします。

以上

本件連絡先：

〒108-8566 東京都港区高輪3-13-22 国民生活センタービル内  
社団法人 全国消費生活相談員協会 消費者団体訴訟室  
TEL：03-3448-9736 Fax 03-3448-983