不動産ビジネス専門家協会 PREB通信

第128回 駐車場の約款、見えますか？

約款（利用規約など）を普段読むことはまずありません。けれども、その中に高額な違約金などの定めがあるとき、約款の見えづらさが問題になることがあります。東京地裁令和5年8月24日判決は、ネットショップ規約の転売禁止違約金条項について、義務を重くする条項は当初から個別に表示するなどして容易に知り得る状態にしておく必要があるとし、表示の仕方も踏まえて、利用者はこの条項に合意しなかったものとみなしました。最近では、うっかり契約させたり、解約方法をわざと複雑にしたりするウェブサイトの仕組み、いわゆる「ダークパターン」にも規制の動きが出てきています。

では、街角のコインパーキングはどうでしょう。ここにも約款が定められています。最大駐車時間、駐車券を紛失したときの支払額、不正駐車の違約金（1日2万～5万円程度）、車両の移動・処分への承諾などです。

民法は、こうした不特定多数向けの画一的な契約条件を「定型約款」とし、事業者が「この約款によります」とあらかじめ表示していれば、利用者が中身を読んでいなくても合意したものとみなす仕組みを設けました。約款を見えやすく示すことまでは定めておらず、その代わり、利用者から求められれば内容を開示しなければならないとしています。

しかし、駐車前にわざわざ運営会社に電話して確かめる人は、まずいないでしょう。

そこで筆者はいくつかのコインパーキングを見て回りました。料金看板には「最大料金」が大きな数字と鮮やかな色で書かれている一方、約款は看板の隅や裏側、離れた精算機の横などに、おおむね小さな文字で書かれていました。写真に撮って拡大しなければ読めないものも少なくありません。駐車区画のすぐ脇にあって車が停まると隠れてしまう例、発券機と直角に設置され身を乗り出さないと読めない例、全文はQRコードの先という例、さらには「現地の約款よりホームページの約款が優先する」と書かれたものまでありました。

ただ、ごくわずかですが、違約金の額を看板に大きく書いている駐車場もありました。見せようと思えば見せられるのです。わざと見えづらくしているのでは――そんな素朴な疑問がわきました。

コインパーキングでは、区画に車を停めればロック板が上がり、契約が成立します。その動線上に約款の表示がなければ、利用者は契約前に約款を確認できません。運転しながらでは、文字が小さければ内容を理解することもできません。

「普通の人はそんなこと気にしないよ」という声が大多数でしょう。でも、本当にそれで大丈夫でしょうか。

駐車場でも、利用者が「看板の約款を認識していなかった」と争った裁判例があります（岡山地裁平成25年8月27日判決）。民法改正前の事案ですが、裁判所は、看板の記載は判読可能だったとし、利用者が過去に2、3回その駐車場を利用していたことも考え合わせて、主張を退けました。裏を返せば、見えやすさは契約の成否を左右し得るということです。ただ、利用経験まで判断材料にすると、同じ看板でも初めて停めた人とそうでない人とで結論が変わりかねません。今後は、約款の見えやすさそれ自体が問われていくのではないでしょうか。

諸外国では、ドイツ民法が、明示の指示が困難な場合には「契約締結の場所における明瞭に視認できる掲示」を約款の組入れの要件とし、中国民法典も、相手方に重大な利害関係のある条項について合理的な方法で注意を促すよう求めています。

約款は「書いてあればよい」ものではなく、「見える」ものであってほしいと思います。

今月の筆者



●プロフィール
さいたま市大宮区に所在する法律事務所にて、不動産会社・建築会社等の顧問として日常的な法律相談に従事。大学の非常勤講師や、介護団体の顧問、消費者団体委員としての活動もしており、暮らしの中に潜む未解決の法律問題に光をあて、現実的な解決策を提示することを信条とする。

はるか法律事務所
弁護士
佐藤　徳典

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101　（☎03－3527－1876）
https://www.fudosan-pro.biz/