



ふくしま

2012・No. 62



くらしの情報

※この情報紙は、ご自由に複写してご利用ください。



ご注意ください!

新生活の契約トラブル

賃貸住宅の敷金返還
をめぐるトラブル

新聞の訪問販売
をめぐるトラブル

就職や進学などを理由に転居することが多いこの季節は、毎年、「賃貸住宅の敷金返還をめぐるトラブル」や「新聞の訪問販売をめぐるトラブル」に関する相談が多く寄せられます。

その1 賃貸住宅の敷金返還をめぐるトラブル

相談事例1

6年間住んでいた賃貸マンションを退去する際に、ルームクリーニング代、畳や壁紙の張り替え代など約20万円の修繕費を請求された。敷金として契約時に15万円を払っていたが、それを差し引いた金額だという。

相談事例2

4年間住んでいた賃貸アパートを退去する際に、畳替えやリフォーム代として6万円を請求された。新築ではなかったのが自分が入居した時も畳や壁紙は新品ではなかった。入居時に敷金を払っている。納得できない。



- ◆ 契約書に特別の定め（特約）が無ければ、畳の日焼けなど通常の使用で生活した場合の損傷に対する修繕費用は家賃に含まれるものであり、「敷金」は、家賃の滞納や借り主の不注意による損傷がない限り、借り主に返還されるものとされています。
- ◆ 退去時のトラブルを避けるためには、次のような点に注意してください。



契約前や入居前にも
注意ポイントがあるよ!



トラブルに遭わないためには?

— 契約前・入居前／入居中／退去時の注意点 —

① 契約前・入居前の注意点

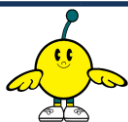
- 契約書や重要事項説明書をよく読み、退去時の取扱いに関して納得できない条項が入っていないかを確認しておきましょう。退去時に借り主側に過剰な負担がある場合は、契約条項の変更を求めましょう。
- 入居時には、貸し主の立ち会いのもと写真（※日付入り）を撮るなどして、使用開始時の汚れや損傷の状況を記録しておきましょう。

② 入居中の注意点

- 借り主の故意・過失・管理不十分による損傷の修繕費用は、借り主の負担になります。たばこやペットによる損傷の修繕も借り主負担です。丁寧に使用するよう心がけましょう。

③ 退去時の注意点

- 「敷金」は、借り主の賃料の滞納や不注意による物件の損傷に対する修復費用を保証するために貸し主に預け入れるお金で、家賃の滞納や借り主の不注意による損傷などがない限り、借り主に返還されるものです。
- 法律のような強制力はありませんが、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」は、借り主と貸し主の費用負担のあり方について一般的な基準を示しています。ガイドラインを読んだ上で、必ず退去立ち合いに臨みましょう。
- 解決しない場合は、裁判所における「少額訴訟手続」や「民事調停」を利用する方法もあります。



—ひとりで悩まず、相談してください—

福島県消費生活センター(消費生活課)

024-521-0999

【相談受付時間】 平日 午前9時 ~ 午後6時30分

その2 新聞の訪問販売をめぐるトラブル

相談事例

就職のため一人暮らしを始めた。業者が訪ねてきて新聞の購読を勧誘され、1年間の契約をした。しかし、契約して2週間後に解約しようとして業者に申し出たところ、「契約期間満了まで解約はできない」と言われた。解約に応じないのは問題ではないか？

アドバイス

- ◆訪問販売で契約した場合は、契約書面を受け取ってから8日間以内は、クーリング・オフ（契約の無条件解除）ができます。
- ◆クーリング・オフ期間が過ぎると、一方的な理由での解約は困難になります。左記の相談事例の場合も、業者が承諾しない限り契約期間満了まで解約できません。

トラブルに 遭わない ためには？

- 勧誘を受けた際、購読の意思がないときは、きっぱりと断りましょう。
- 契約する際は、契約書の内容（購読期間や開始日など）を十分に確認し、契約書の控えは必ず受け取って保管しておきましょう。
- 何年にもわたる長期間の契約は避けましょう。
- トラブルにあったら、すぐに消費生活センターに相談してください。



特定商取引法に基づく行政処分について

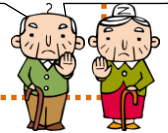
◆平成24年3月9日公表◆

県は、トイレ、浄化槽、リフォーム工事等の訪問販売業者「東北開成住宅設備こと谷本久夫」（郡山市中町16番12号）に対し、特定商取引法の違反行為を認定し、同法第8条第1項の規定に基づき12か月間、訪問販売にかかる役務提供契約の勧誘、申込みの受付及び契約締結の各業務について停止するよう命じました。認定した違反行為は、契約書面の不備、不実告知、債務の不当な履行遅延です。

【事業者の取引概要】

事業者は、「以前、お宅のトイレ工事を請け負った業者が倒産したので、そのアフターサービスにきました」、「トイレを無料で点検します」等と言って消費者宅を訪問し、トイレ工事の他にもシロアリ駆除やリフォーム工事等を勧誘し、次々に消費者に契約を締結させるなどの訪問販売（点検商法）を行っていました。

いらぬものを
勧められたら、
きっぱりと断ろう！



国民生活センター 発表資料

開運プレスレットなどの購入をきっかけに、次々と“開運商品”や“祈祷サービス”を契約させる手口に要注意！

県消費生活センターにも
多くの相談が寄せられています！

「雑誌広告を見て“開運プレスレット”を購入した。効果がないので返金してもらおうと業者に電話をかけると、顔写真を送るように言われた。写真を送ったところ業者から、『あなたは運気が良くない。このままだと自殺する運気がある』などと言われ、『運気を上昇させるために』と、次々に祈祷（きとう）サービスや開運グッズの契約をさせられた」など、開運プレスレットや数珠などの通信販売をきっかけとし、次々に開運商品を売りつける悪質な手口が増えていきます。



トラブルに遭わないためには？

- 広告のうたい文句に惑わされず、その商品を契約することで本当に開運するのか冷静に考えてみましょう。
- 不意打ち的に電話などで勧誘されても、すぐに契約せず、契約する気がなければきっぱりと断りましょう。
- 電話勧誘販売、訪問販売の場合は、契約書面を受け取った日から8日間以内であればクーリング・オフ（契約の無条件解除）ができます。
- 雑誌やインターネットなどの通信販売にはクーリング・オフ制度がありません。通信販売で商品を購入する場合には、返品可否や条件について事前によく確認してから申し込むようにしてください。

ご注意ください! 震災に関連した契約トラブル・悪質商法

放射性物質の除染に関する問い合わせ

「業者が訪ねてきて『除染の無料見積もりをします。実際に除染する場合には、かかった費用に対して市町村役場から補助金が出ます』などと勧誘されたが、本当だろうか?」と除染に関する業者の勧誘やチラシ広告への問い合わせが寄せられています。

アドバイス

- ◆個人が住居の除染を業者に直接依頼した場合の費用に対して県や市町村が補助金を交付する、といった制度は現在のところありません。※平成24年3月現在。
- ◆チラシ広告や訪問販売の業者に見積もりや作業を依頼する前に、まずは、お住まいの市町村役場に除染の実施計画について確認いただくか、下記までお問い合わせください。**【福島県除染対策課】 024-521-8315 024-521-7276**

あやしい投資の勧誘に関する相談

業者から「風力発電に係る土地の権利」の購入を勧誘するパンフレットが届いた後、複数の業者から「数倍の値段で買い取るので、その権利を代理購入してくれないか」と電話で勧誘される事例が、全国で発生しています。

アドバイス

- ◆全国の相談事例では、業者が当該土地の権利を有していないにもかかわらず虚偽の説明で消費者を勧誘していたことが認められています。
- ◆安易な「もうけ話」は信用せず、きっぱりと断りましょう。
- ◆不審な勧誘を受けた場合は、すぐに消費生活センターに相談してください。



食品中の放射性物質の新たな基準値について

- 現在の暫定規制値に適合している食品は、健康への影響はないと一般的に評価され、安全は確保されていますが、**より一層、食品の安全と安心を確保する観点から、現在の暫定規制値で許容している年間線量5ミリシーベルトから年間1ミリシーベルトに基づく基準値に引き下げられます。**
- 特別な配慮が必要と考えられる「**飲料水**」「**乳児用食品**」「**牛乳**」は区分を設け、それ以外の食品は「**一般食品**」とし、全体で4区分となります。

※新基準値は、平成24年4月1日から適用。
※一部品目は経過措置を適用。



食品による年間被ばく限度

5 ミリシーベルト

1 ミリシーベルト

食品中の放射性セシウムの規制値

食品群	暫定規制値
飲料水	200
牛乳・乳製品	200
野菜類	500
穀類	500
肉・卵・魚・その他	500

(単位：ベクレル/kg)

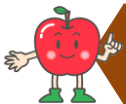
※放射性ストロンチウムを含めて規制値を設定

食品中の放射性セシウムの基準値

食品群	新基準値
飲料水	10
牛乳	50
一般食品	100
乳児用食品	50 新設

(単位：ベクレル/kg)

※放射性ストロンチウム、プルトニウム等を含めて基準値を設定



自家消費野菜等の放射能簡易検査について

県消費生活センターや各市町村では、自家消費野菜等の放射能簡易検査を実施しています(一部の市町村は今後実施予定です)。詳しくは、各市町村役場 **消費者行政担当課** へお問い合わせください。県消費生活センターにおける問い合わせ窓口は下記のとおりです。

【申込み・問い合わせ先】

電話予約制

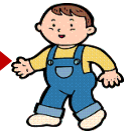
県消費生活センター 受付専用電話 **024-521-8397**

〒960-8043 福島市中町8-2 (自治会館1階) ※受付時間 平日 午前9時~午後5時

- 検査対象品目は、「家庭菜園の農作物」「菜食用の山菜・キノコ」「井戸水」等です。
- 販売を目的とする食品、流通している食品、出荷制限及び摂取制限を受けている食品等は対象外です。
- 検査は1回につき1食品です。また、検査は無料です。※詳しくは、上記の受付専用電話にお問い合わせください。



ライターの火遊びによる子どもの事故防止



子どものライターの火遊びが疑われる火災が全国で発生しています。事故を防ぐには、「ライターを子どもの手の届かないところに置く」「ライターは、『PSC対応』のものを使う」など、周囲の大人の注意が欠かせません。



子どもの手の届かないところにおきましょう

家中、車の中にライターを放置せず、子どもの手の届かない場所にきちんと保管しましょう。



子どもに触らせず、火遊びの危険性を教えましょう

子どもには絶対触らせないようにし、子どもがライターで火遊びをしているのを見かけたら、すぐに注意してやめさせましょう。理解できる年齢になったら、家庭や学校で火遊びの危険性を教えることも大切です。



不要なライターはきちんと捨てましょう

これまでの使い捨てライターなど不要なライターは使い切るかガス抜きをして、各市町村のルールに従って正しく廃棄しましょう。

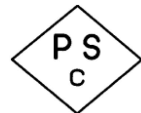


子どもが簡単に使えないPSC対応ライターを使いましょう

平成23年9月27日以降、子どもが簡単に操作できない幼児対策-CR（チャイルドレジスタンス）機能が施された『PSC対応ライター』以外は販売が禁止されています。

CR機能付きのライターは、子どもの力では押せないよう着火スイッチが重くなっていたり、ストッパーなどの安全装置が組み込まれていて、子どもが簡単に操作できないようになっています。安全のため『PSC対応ライター』を使いましょう。

また、『PSC対応ライター』であっても、周囲の大人の注意が必要です。



PSCマーク

出前講座で学んでみませんか？

福島県消費生活センター（消費生活課）や福島県金融広報委員会（事務局：日本銀行福島支店）では、出前講座を随時実施しています。無料で講師を派遣しますので、希望するテーマに応じて是非ご利用ください。

＜福島県消費生活センター＞

- テーマ 悪質商法、振り込め詐欺、インターネット・トラブル など
- 派遣先 公民館、老人会、民生児童委員協議会、中学・高校・大学など
- 講師 県消費生活センター職員
- 申込先 県消費生活センター（消費生活課）
電話 024-521-7736

＜福島県金融広報委員会＞

- テーマ 金融、生活設計、金銭教育、消費者問題 など
- 派遣先 各種学習会、大学等
- 講師 金融広報アドバイザー（ファイナンシャルプランナー、司法書士など）
- 申込先 福島県金融広報委員会（事務局：日本銀行福島支店総務課）
電話 024-521-6355

消費生活無料法律相談・生活再建等相談

県では、借金・多重債務問題や震災関連の問題など様々な消費生活相談に対応するため、

【弁護士・司法書士による法律相談】

【ファイナンシャルプランナー（FP）による生活再建等相談】を定期的実施しています。

相談の日時や方法など詳しくは、下記までお問い合わせください。

- | | | |
|---------|-----------|----------------------------|
| 【相談場所】 | 県消費生活センター | 福島市中町8番2号（自治会館1階） |
| | 県南地方振興局 | 白河市昭和町269番地（県白河合同庁舎） |
| | 会津地方振興局 | 会津若松市追手町7番5号（県会津若松合同庁舎） |
| 【問い合わせ】 | 県消費生活センター | 相談専用電話 024-521-0999 |

「くらしの情報」次号は6月発行予定です。「くらしの情報」はインターネットでもご覧いただけます。

福島県

検索

ふくしまくらしの情報

生活環境部消費生活課 024-521-7736（平成24年3月発行）