

がじまる

2018

冬号

平成30年2月

No.389

「くらしの情報誌がじまる」は、沖縄県消費・くらし安全課のホームページでもご覧いただけます。

発行/沖縄県消費生活センター
電話(098)863-9212(事務室)
那覇市泉崎1-2-2 沖縄県庁1階

消費生活相談事例

賃貸アパート退去時の 原状回復をめぐるトラブル



相談事例

新築のアパートに10年間住み、先月退去しました。後日貸主から「原状回復費用が敷金の13万円では足りない。あと12万円払って欲しい」と請求書が届きました。請求のうち、天窓のニス塗りやタバコのヤニで汚れた壁クロスの張り替え費用に納得いきません。天窓は使っていないし、タバコは禁止ではありませんでした。妥当な請求でしょうか。(40歳代女性)

アドバイス

国土交通省が民法や過去の裁判例などを参考に、トラブル防止へ向けての一般的な指針として「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を公表しています。ガイドラインに法的な強制力はありませんが、望ましい考え方を具体的に例示しています。

原状回復といっても、入居時の状態に戻す必要はありません。ガイドラインでは、借主は、原則として故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗等についてのみ責任を負います。(特約がある場合を除く)他方、借主の通常の使用によって生じた損耗等(通常損耗)や、建物・設備等の自然的な変化・損耗等(経年劣化)の原状回復費用は貸主負担と考えられています。

事例について、天窓のニス塗りは、借主の不注意による損耗は借主負担、日照による床材の変色は貸主負担と考えられますので、双方が立ち会って損耗の原因を確認しましょう。

また、喫煙等により壁クロスがヤニで変色したり臭いが付着している場合は、通常の使用による汚損を超えるものと判断される場合が多く、クリーニング除去できる程度なら借主の負担にはなりません。除去できない場合には、ガイドラインに沿って借主の負担割合を話し合うとよいでしょう。

トラブルを防ぐために…

- ① 契約前に契約内容をよく確認しましょう。特に退去時の原状回復方法や負担などについてはよく確認しましょう。
- ② 入居時には、貸主と借主の双方が立ち会い、傷や汚れなどを確認しましょう。写真に残しておくことでトラブルになった際に役立ちます。
- ③ 請求を受けた原状回復費用について、修繕費の見積書や敷金精算書等で内容をよく確認し、疑問や納得いかない点は貸主へ十分な説明を求めましょう。

かしこい消費者になろう!

～「契約」のルールを学んで、消費者トラブル撃退!～

◆契約とは?

契約とは、「法的な責任が生じる約束」のことです。お店で物を買う、バスに乗る、携帯電話を利用する、DVDをレンタルする、などもすべて契約です。

◆契約が成立するのはいつ?

商品の売買やサービスの利用について、客(消費者)とお店(事業者)の間でその内容や価格、引き渡し時期などについてお互いが合意したときに、契約は成立します。契約書がなくても、口約束だけで契約は成立します。

◆契約はやめられる?

いったん契約が成立すると、双方に権利と義務が発生します。そのため、原則として、どちらか一方の都合だけで、契約内容を変更したりやめたりすることはできません。しかし、一定の事情がある場合には、契約の解除や取消しができます。

《契約の解除や取消しができる場合》

クーリング・オフ制度

クーリング・オフ制度とは、電話勧誘販売など不意打ちとなる取引について、いったん契約した場合でも一定期間内であれば無条件で契約を解除できる消費者保護制度です。

対象となる取引	期間
訪問販売(キャッチセールス、アポイントメントセールス、催眠商法を含む)	8日間
電話勧誘販売	
特定継続的役務提供(エステ・学習塾・結婚相手紹介サービス・美容医療等)	
訪問購入(店舗以外の場所で、事業者が消費者から物品を買い取る契約)	20日間
連鎖販売取引(マルチ商法)	
業務提供誘引販売(内職・モニター商法)	

※通信販売は、クーリング・オフができません。返品特約や解約条件をよく確認しましょう。

その他

未成年者が行った契約(※例外あり)や勧誘方法に問題がある場合(不実告知、不利益事実の不告知、断定的判断の提供、退去妨害、不退去などによる契約)などは契約を取消することができます。

.....これから社会に出る若者の皆様へ.....

自立した生活を始めて間もない若者の皆さんは、社会的な経験が少なく、契約に対する知識に乏しいことから、悪質業者に狙われやすい傾向にあります。業者の甘い言葉をうのみにせず、不必要な契約はきっぱり断り、安易な気持ちで契約しないようにしましょう。

(若者に多いトラブル事例) インターネット通販、エステ、マルチ取引、名義貸しの勧誘など

困った時は一人で悩まずお早めにご相談ください。消費者ホットライン ☎188

◆消費者金融を利用する際の心構え◆

1 消費者金融を利用する前に・・・

- 借金をしてまで、本当に必要なお金(もの)ですか？
- 金利はどのくらいかかりますか？自分の収入できちんと返済できますか？
- 借りるのは本当に必要な金額だけにしましょう。
- 借金返済のためにお金を借りることは、やめましょう。

2 貸金業者は慎重に選びましょう!!

- 貸金業は登録制度です。
登録を受けた貸金業者は、沖縄県や財務局(沖縄総合事務局)から登録番号が与えられ、店舗に表示されています。

※登録番号の例・・・沖縄県知事(1)第 10001号

()の数字は登録更新の回数

- 登録状況は、沖縄県や財務局(沖縄総合事務局)で確認できるので、業者名・営業所・責任者などを事前に確認しましょう。
- 登録番号や営業所の固定電話を教えない業者は、ヤミ金融業者です!!絶対に借りてはいけません。
- 貸金業者の登録の確認は、インターネットで検索できます。
金融庁の「登録貸金業者情報検索サービス」で検索できます。



3 返済に困ったら下記の相談窓口早めに連絡して下さい!!

- | | |
|------------------------|-------------------|
| ● 沖縄県消費生活センター | TEL:098-863-9214 |
| ● 沖縄総合事務局多重債務者相談窓口 | TEL:098-866-5070 |
| ● 法テラス沖縄(要電話予約) | TEL:050-3383-5533 |
| ● 沖縄クレスラ・貧困被害をなくす会 | TEL:098-836-4851 |
| ● (公財)日本クレジットカウンセリング協会 | TEL:0570-031640 |



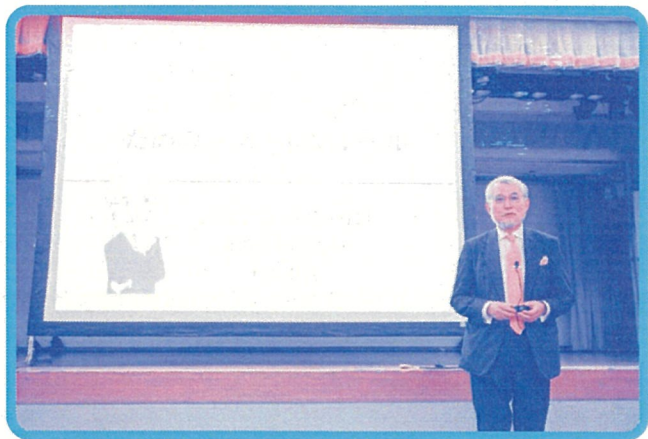
ヤミ金融等違法広告物除却活動を実施しました



沖縄県多重債務対策協議会では、昨年12月22日にヤミ金融等違法広告物除却活動及びヤミ金融等利用防止啓発活動として、関係団体が集まり、県庁周辺において電柱等の違法ビラ剥がし及び啓発チラシ等の街頭配布を実施しました。

◆ 沖縄県金融広報委員会からのお知らせ ◆

沖縄県金融広報委員会では、平成29年11月19日に経済コラムニストの大江英樹氏をお招きし、金融・経済講演会を開催しました。「老後貧乏にならないためのシンプルなルール」と題し、定年後の仕事や生活、資産管理などわかりやすくお話していただきました。



沖縄県金融広報委員会の活動を紹介する
大城人志金融広報アドバイザー

大江氏のユーモアあふれるお話に会場は活気にあふれ、参加者からは、

楽しくわかりやすかった。
奥さん、子ども、
友人にも聞かせたい。

株・投資を勧められると
思ったが、本音を話して
いただいて今の自分の行動に
自信が持てた。

対人関係の距離感は
大変共感した。

などの感想が寄せられ大変好評でした。

元気な高齢者の多いと言われる沖縄ですが、心豊かな老後を迎えるにはシンプルライフを実践することで経済的にもゆとりが生まれるのだと感じました。(沖縄県金融広報委員会事務局 平)

●この冬のセミナーの紹介●

★1/6 13:00~17:00

「先生のための経済教室in沖縄」
県立博物館・美術館(那覇市)

★1/13 13:00~16:00

「暮らしとお金のセミナー&FPフォーラム」
久米島町イーフ情報プラザ

★2/3 13:00~15:30

「親子で学ぼうおかねの体験学習会」
うるま市健康福祉センター「うるみん」

★2/6 10:00~12:00

「子育てママのマネーセミナー」託児付き
中城村地域子育て支援センター「ごさまる」

沖縄県金融広報委員会では、自治会、学校、PTA、サークルなど一般県民を対象とした地域主催の学習会等に「金融広報アドバイザー」を講師として派遣しています。講師の謝礼、交通費は無料です。お気軽にお問い合わせください。

<お問合せ>

沖縄県金融広報委員会事務局

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2

[沖縄県子ども生活福祉部 消費・暮らし安全課内]

電話:098-866-2187 FAX:098-866-2789

ホームページ: <http://www.okinawa-kinkou.com>