



まもりん

# くらしの情報

春号  
2019

北九州市立消費生活センター

## 春の新生活を気持ちよくスタートさせましょう

卒業、入学、進学、転職など、春にはイベントが盛りだくさん！その分、消費者トラブルに巻き込まれることも多く、消費生活センターにも多くの相談が寄せられます。今回は、特に引越しの際に気を付けてほしい消費者トラブルとそのアドバイスを紹介します。



### ☆入居の際のトラブル(賃貸借契約)

入居の申し込みの際、不動産会社に3万円を申込金として支払った。しかし、その後申し込みを撤回したら、申込金は返還できないと言われた。契約前なのに納得がいかない。

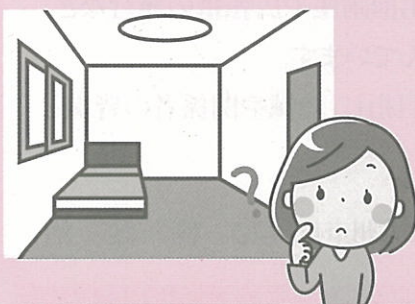


#### 👉アドバイス

- 賃貸借契約を申し込む際、申込金・手付金・内金・予約金などの名目で一定の金銭(預り金)を求められることがあります。契約前に借主が断った場合の返金トラブルが多いので注意しましょう。
- 賃貸借契約の成立には、契約の成立前に宅地建物取引業者から当該物件の重要事項についての説明を受け、書面が交付されることになっています。契約成立前に支払ったお金は、申込順位確保のための証拠金にすぎません。よって契約前に申し込みをキャンセルした場合には、不動産業者は預り金を返金しなければなりません。
- トラブルに遭わないために、預り金を求められたら、「契約に至らない場合には返還する」というただし書きを記した、日付入りの預かり証を受け取りましょう。

### ☆退去の際のトラブル(原状回復費用)

賃貸マンションを退去する際、貸主側との立会い確認は行わなかった。後日、テレビと冷蔵庫を設置したことによる壁紙の黒ずみ汚れを理由に、敷金から清算されたうえに全面張替えの費用を請求された。支払う必要があるのか。



#### 👉アドバイス

- 国土交通省は「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」において、原状回復の費用負担のあり方等について、トラブルの未然防止の観点から、一般的な基準を示しています。
- ガイドラインでは借主の故意・過失等による損耗(落書きや壁の釘穴、ねじ穴など)については借主が負担すべき費用と考えられています。しかし、経年劣化及び通常使用により損耗等の修繕や、次の入居者を確保する目的で行う設備の交換、化粧直しなどのリフォームは貸主負担とされています。今回の事例のテレビや冷蔵庫の後ろの黒ずみはガイドラインでは通常損耗とされており、貸主が壁紙の全面張替えを行うのは、次の入居者のためと思われます。特約がない限りはそれらの費用を借主が負担する必要はありません。
- 退去時には、できるだけ家主、管理会社、仲介業者等に立ち会ってもらい、部屋の現状を確認しましょう。
- 立会いの際のやり取りについては詳しくメモを取り、思いもよらない修繕を求められた場合に備えて、退去時の部屋の様子を写真に撮っておきましょう。

# 元号改元に関する詐欺や商法に注意しましょう

元号改元に便乗した詐欺や悪質商法の事例とそのアドバイスを紹介します！今後新しい手口も増えていく可能性もあるので、注意が必要です。

## ☆元号の改元を口実としてキャッシュカードをだまし取る詐欺

全国銀行協会を名乗る封書が届いた。「元号の改元による銀行法を改正するにあたり、キャッシュカードの不正操作防止対応が必要になる。暗証番号を記入用紙に書き、カードを入れて返送するように」という内容だった。返信用封筒も同封されているが本当だろうか。



### アドバイス

- 全国の銀行でつくる全国銀行協会は実際に存在しますが、キャッシュカードを送付させることはありません。キャッシュカードや通帳、現金は決して送らないようにしましょう。暗証番号も決して他人には教えないようにしましょう。
- 少しでも不安や疑問を感じた場合は、家族や周囲の人や消費生活センターに相談しましょう。

## ☆天皇陛下の退位に便乗した商法

見知らぬ業者から「平成から元号が変わる。天皇陛下のアルバムを買わないか」と電話で勧誘があった。長時間にわたって話をされたが、最終的に断った。しかし後日、一方的に自宅にアルバムが配送され、夫が代引き払いで受け取ってしまった。



### アドバイス

- 天皇陛下の退位に便乗して、アルバムなどの記念品の購入を電話で持ちかけられたとの相談が寄せられています。中には、長時間にわたって執拗に勧誘されたという強引なケースもあり、注意が必要です。
- 話を聞いてしまうと断りにくくなってしまいます。購入する意思がない場合には、早いうちにはっきりと断りましょう。
- 注文や承諾していない商品が届いた場合は、代金を支払わず受取拒否をしましょう。「誰が頼んだか分からない荷物は受け取らない」など、家族でルールを作ってもよいでしょう。

## 消費者行政の推進について

北九州市では昭和46年に他都市に先駆けて、消費生活センターを設置し、市民の皆様の消費活動に関するご相談を受け、トラブルの解決に向けた助言等を行っています。

また、悪質化・巧妙化する悪質商法等の被害を未然に防ぐために、出前講座や広報紙の発行など、様々な啓発活動を行うとともに、自立した賢い消費者の育成に取り組んでいます。

今後とも、市民の皆様が安全に安心して暮らせる地域社会づくりを目指し、地域や関係者の皆様との連携を深めながら消費者行政を推進してまいります。

平成31年3月

北九州市長 北橋健治