

なくす会ニュースレター

〒330-0064

さいたま市浦和区岸町 7-11-5 県生協連内

Tel048-844-8971 Fax048-844-8973

<http://saitama-higainakusukai.or.jp/>

株式会社渡辺住研と裁判上で和解しました

本年4月27日、不動産賃貸業者『株式会社渡辺住研』に対し、賃借人が契約に定める契約期間に反する2年未満の短期解約をした場合、違約金として賃料2ヶ月分相当を支払うこととする解約条項などの使用差止を求めて、さいたま地方裁判所川越支部に訴訟提起し、9月6日の第1回弁論において、当事者双方の合意により和解が成立しました。

住宅の賃貸契約を中途解約した場合の違約金に関する消費者団体訴訟は当会が初で、和解内容は消費者庁のホームページでも公表され、判決と同様の効果が社会的に期待できていると考えています。

和解条項

- 1 被告は、被告が消費者との間で建物賃貸借契約を締結するにあたり、別紙契約条項目録①、②、③の各条項につき、その使用を停止し、速やかに是正する。
- 2 被告は、別紙契約条項目録④の条項のうち第2文を速やかに削除する。
- 3 被告は、別紙契約条項目録⑤の条項につき、賃借人の義務を免除する旨の条項へ速やかに是正する。
- 4 被告は、別紙契約条項目録⑥の条項を速やかに削除する。
- 5 被告は、第1項ないし第4項記載の条項が記載された契約書ひな形が印刷された契約書用紙を直ちに破棄し、これらの条項の使用停止もしくは是正についてその従業員らに告知する。
- 6 原告は、その余の請求を放棄する。
- 7 訴訟費用は各自の負担とする。

契約条項目録

① 入居者規約第32条2項

「乙は本契約第2条に定める契約期間に反する2年未満の短期解約をする場合、違約金として本契約に定める賃料の2ヶ月分相当を甲に対し支払わなければなりません。」

② 賃貸借重要事項説明書（敷金なし）第19条2項

「本契約に定める契約期間に反する2年未満の短期解約をする場合、短期解約違約金として賃料2ヶ月分相当額を申し受けます（契約書第32条2）。」

③ 入居者規約第21条4項

「乙は、明渡し期日を遅延した場合、遅延した日から明渡し日まで1日につき月額賃料等を30で除した金額の2倍相当額を遅延損害金として、甲に対して支払わなければなりません。」

④ 入居者規約第28条（造作買取請求権等の放棄）

「乙は本貸室の居住者を表記欄記載者に限定し居住のみを目的として使用しなければなりません。明渡しに際し、本貸室（本件建物の共用部分及び敷地含む）について甲の承諾を

得て支出した必要費、有益費の償還請求または移転料、立退料、権利金等一切の請求を甲に対して行うことはできません。また乙は本貸室内に乙の費用をもって付加した諸造作・設備等の買取りを甲に請求することはできません。」

⑤ 入居者規約第15条（修繕区分）3項

「次の各号に掲げるものの修理または交換は、乙が甲の承諾を得た上、乙の負担において行うものとします。

- (1) 本貸室の鍵・錠前・電気スイッチ・その他小修理に属するもの。
- (2) 壁・天井等に釘等を打ち、穴を開けたための補修。
- (3) 誤った使用法で故障した諸設備（甲の設置したエアコン・給湯器等）の修理。
- (4) 建具・ガラスの破損、壁・床の破損及び浴室等の小物の修理。
- (5) バス・トイレの水詰まり補修、室内照明器具の電球・電灯等の交換。
- (6) その他上記に類する補修、消耗品の交換等。」

⑥ 入居者規約第15条（修繕区分）4項

「第三者によって本貸室のガラス・ドア・鍵等を破損された場合は、乙の負担において修繕を行うものとします。」

今年も

埼玉県 市町村における 消費生活関連事業調査を実施しました！

1999年から毎年実施している消費生活関連事業調査は、今回で14年目になります。埼玉県内63市町村の消費者行政の現状と課題を確認するため、消費者行政担当へアンケート調査を実施。10月12日の「第48回埼玉県消費者大会」で報告、市町村別の詳細データが掲載されている冊子は、会場内で100円で販売します。

*調査結果を基に算出した「消費者行政ランキング」は、次回ニュースレターでお知らせします。

第48回埼玉県消費者大会『つながろう、ふみだそう、持続可能な社会にむけて』

2012年10月12日（金） 埼玉会館

全体会 10:30~12:30 分科会 13:30~15:45

第③分科会：消費者問題（3C会議室）

「ちょっと待て！その話、信じて大丈夫？」

～トラブルのない豊かな 地域社会を考える～

助言者：高橋 尚也 氏（立正大学心理学部専任講師）

平田 範子 氏（県消費生活支援センター相談担当部長）

申込み・問合せ：大会事務局 TEL 048-844-8971 FAX 048-844-8973

《意見提出しました！》

- ◆消費者庁「地方消費者行政の充実・強化のための指針」に対する意見（6月29日）
- ◆消費者庁「集団的消費者被害回復に係る訴訟制度案」についての意見（9月6日）
- ◆埼玉県消費生活条例改正への意見（8月31日 消費者行政充実埼玉会議）

※それぞれの意見詳細はなくす会ホームページをご覧ください。

『インターネット被害を、学ぶ。』

～トラブルの現状と対策～

講師:神野 直弘 氏(弁護士)

ご報告

2012年8月28日
浦和コミュニティセンター第13集会室

インターネットトラブルの特徴

匿名性、広域性、双方向性、仕組みの複雑性が、被害救済を困難にする要因となっている。

被害事例と対処

○未成年者が親のカードを使い、ネットゲームでポイントを購入し高額な請求が来た。

→未成年取消による取消(民法5条2項)の主張を行う。但し、クリックのみの成人認証の手法に問題があると考えられるが、事業者側が成人と偽った(詐術)として取消を認めない場合がある。自己のクレジットカードの管理、請求内容の確認、必要以上のカードを作らないことが重要。

○資産家を名乗る人物から3000万円あげると言われクレジットカード限度額まで、メールのやり取りにポイントを使ってしまった。

→いわゆる『サクラサイト』詐欺。カード会社に、チャージバックや抗弁の主張を行う。サイト業者は「出会いの場を提供しているだけ。メールやり取りは消去してあり、サクラという証拠はない」等という場合があるので、メールは後日の証拠として保存しておくこと、やり取りも記録しておくことが重要。悪質なサイトに対しては『振り込め詐欺救済法』に基づく口座凍結要請を行う必要がある場合も。

○取引銀行から、暗証番号が漏えいした危険があるので暗証番号を確認するメールが送られてきた。番号を入力したところ預金が引き出されてしまった。

→フィッシングサイト被害の典型。金融機関が暗証番号をインターネットで確認することはないので、直接電話で金融機関に確認すること。

一般の消費者がカード会社と返金等の交渉を行うのは難しいので、被害に遭ったら消費者センターに相談しアドバイスを受けながら交渉していくことが望ましい。



消費者被害アンケート*めやすばこ

消費者からの声が 法や社会を変えていきます !!



インターネットトラブルのアンケートにご協力ください!



なくす会では、消費者被害の情報収集活動として、《消費者被害アンケートめやすばこ》を配布・回収し、分析を行った上で事業者へ改善要望等おこない、被害の未然防止、拡大防止、啓発活動につなげています。

*今年度は「インターネット」によるトラブル情報を集めます。

インターネットの利便性は私たちの生活を豊かにするものですが、一方で日々変化・進化するネットの世界では、さまざまなトラブル、消費者被害が起きています。パソコン、携帯電話、スマートフォン、携帯ゲーム機等を介してのトラブル、被害の情報を是非お寄せ下さい。

*同封のアンケート用紙を事務局に郵送またはファクスでお寄せください。

なくす会のホームページからも、ダウンロードできます [埼玉消費者被害をなくす会](#)

🔍 検索

この間の活動のご報告

探偵社

契約書の解約等に関する条項に、消費者契約法に違反する不当条項が多いことから、6月に「差止請求書兼申入書」を送付しましたが事業者からの回答がなく、また被害事例も多いことから更なる交渉に向け準備を進めます。

医療搬送事業者

契約書及びホームページ上の、消費者契約法違反、景品表示法違反について4月に行った申入兼問合せ後、現在使用しているという契約書の送付を拒まれています。契約条項の送付を求めて、再度申入れをおこないます。

都内の住宅管理事業者

賃貸借契約書の規約に消費者契約法に違反する不当条項が明記されていることから、条項の使用停止もしくは修正を求めての申入れを検討しています。

美容クリニック

広告表現の見直しに向け話し合いを行っているという回答のあった熊谷の事業者の広告が、いまだ改善されていないことから、差止も視野に入れた検討を進めます。他に、申入れをおこなった春日部の事業者の広告の再検討も進めます。

互助会

解約手数料に関して被害相談が多いことから契約約款の条項について「問合せ」をおこないました。(社)全日本冠婚葬祭互助会協会のモデル約款に依拠しており、適正と認識しているという事業者から回答がありました。今後について検討しています。

大学学生寮

大学寮の入館契約書の不当条項と見られる点について問合せを行っています。

ゲームサイト・ネットコンテンツ事業者

インターネット関連の情報提供が増えてきていることを受け、チームを立ち上げ検討を進めます。

活動委員会報告

フィットネス事業者の広告表示

表示改善要望に応じて改善された広告について、なお不明な点の問合せを行います。

通信販売事業者

数種類の商品の広告を調査し、改善要望のポイントを絞り込み協議しています。

*『広告の消費者目線チェックのポイントと県の行政指導の状況』と題し、県・消費生活課事業者指導の臺氏による内部学習会を行いました。

【この間の会議】

理事会 第2回 9/26 検討委員会 第2回 9/26 活動委員会 第2回 9/13

第13回適格消費者団体連絡協議会 9/8

H24年度第1回埼玉県・適格消費者団体連絡協議会 9/24

* 商品事故・契約トラブルにあった時は、支援センターや市町村の消費者相談窓口へ迷わず相談を！

◆ 埼玉県消費生活支援センター(埼玉県生活科学センター内) TEL048-261-0999

◆ 全国共通 消費者ホットライン TEL0570-064-370(ゼロ・ゴー・ナナ・ゼロ 守ろうよ、みんなを)

* 皆様からの情報提供が消費者被害防止につながります！疑問に感じる約款や契約内容、広告のコピー、被害の状況などを《なくす会》までお寄せください！ TEL 048-844-8971 Fax 048-844-8973