

不動産取引の際に、物件の情報や契約事項などが記載された書面を『重要事項説明書』といいます。重要事項説明書は自分自身できちんと確認しましょう。そして、契約をする前に不明なことは、宅地建物取引業者に口頭で確認しましょう。

なお、入居時の物件確認をしましょう。貸主と借主が立ち会って確認するか、貸主が立ち会えない場合には借主だけでも写真(日付入り)をとっておくと後々、役立ちます。

## 契約時に支払うお金って？

「敷金(保証金)」は、家賃の滞納や引っ越しの際に修理などが必要になった場合に、支払った敷金から差し引いて滞納した家賃や修理費がまかなわれるものです。敷金は、退去時に滞納家賃等の清算をして残額があれば退去後、返還されるものです。

「礼金」とは、お礼金です。宅地建物取引業者に対して支払うお金は、仲介手数料といいます。原則として、礼金は返還されません。

## 賃貸借契約が終了すると、原状回復義務が発生！

日常生活で自然にできてしまった傷やへこみは貸主の負担になります。しかし、不注意や不具合の放置等による汚損や通常使用では生じない傷がついてしまった場合などは、借主が負担しなければなりません。なお、賃貸借契約時に、予め何が貸主負担なのかを確認しておくこと、未然にトラブルを回避できます。

### 貸主が負担【例】

- 日照などによる畳や壁紙の変色
- ポスターや絵画の跡
- 鍵の取替え(破損、紛失ではない場合)

### 借主が負担【例】

- 台所や換気扇等の油污れ、すず
- 結露を放置したことにより拡大したカビ
- 風呂、トイレの水垢、カビ

## Point

- 賃貸借契約を結ぶ前に原状回復の内容等をしっかり確認しよう。
- 入居時に物件確認を行いましょう。貸主と借主が立ち会って確認するか、貸主が立ち会えない場合には借主だけでも写真(日付入り)をとっておくと役立ちます。
- 入居中は近隣の迷惑にならないようにマナーを守り、修繕等が必要となった場合は放置せずにごまめに連絡することが大切です。
- 退去時は入居時の物件確認をもとにしながら、再度、物件を確認しましょう。



部屋を借りる人のための  
ガイドブック  
公益社団法人  
全国宅地建物取引業協会連合会



賃貸住宅の敷金、  
ならびに原状回復トラブル  
独立行政法人国民生活センター

# 5

## 一定期間、事業者からサービスを受ける

◆意外と身近な存在である、「特定継続的役務提供」について学んでみましょう。

特定継続的役務提供

クーリング・オフ

◆「クーリング・オフ」制度の適用の有無についても学んでみよう。



### 事例

case 1

大学2年生のA君は、街頭で呼び止められて、英会話教室のアンケートに自宅の電話番号も記載して回答したところ、3日後に英会話教室から「あなただけお得に受講できる権利がある」等との電話があったため、英会話教室へ行きました。そうしたところ、今回受けるコースの説明とあわせて、有効期限半年の10万円コースに勧誘されました。貯金もあるし、そこまで高額ではないので悩んだものの、「是非!」「就活失敗するよ!」などの店員の言葉に負けて申し込んでしまいました。その後、教材を一式そろえましたが、私生活が忙しくなり、きちんと通えそうもないので解約したいと思いました。

case 2

大学3年生のBさんは就職活動も近くなったため、フェイシャルエステをしようと思いました。フェイシャルエステに行ったら、キャンペーン中でサービスが多く付くと言われ、他の部位のフェイシャルエステも勧められて契約しました。次に、店舗に行くとき下半身太りを指摘されたため、細くなるからと言われて痩身プランも契約しました。さらに4ヵ月後、まだ効果がきちんと出ていないからと言われて、重ねて痩身プランの契約もしてしまい、総額350万円のクレジット契約をしました。

### 解説

#### 「クーリング・オフ」ができる場合とは？

特定商取引法上の「特定継続的役務提供」とは、長期・継続的な役務(サービス)の提供と、これに対する高額のお金を約束する取引をいいます。「特定継続的役務提供」の対象は、エステティック、語学教室、家庭教師、学習塾、パソコン教室、結婚相手紹介サービスの6業種で、次の2つの条件を満たす場合が該当します。

1. 契約金額が5万円を超えるもの
2. 契約期間が2ヶ月を超えるもの(エステティックは1ヶ月を超えるもの)

クーリング・オフ制度は、一般的に訪問販売や電話勧誘販売など予期しないときに勧誘されて契約してしまった場合の「頭を冷やす」制度です。例えば、自ら店に出向いて購入する店舗販売、カタログを見て

自ら申込みをする通信販売などの場合は、原則として適用されません。しかし、ケース1とケース2のように特定継続的役務提供に該当する場合は、販売方法にかかわらずクーリング・オフができます。広告を見て自らエステティックの店舗に向いて契約した場合でもクーリング・オフができます。クーリング・オフには期間制限があり、今回のような事例では8日間と決められています。もっとも期間を過ぎている場合でも中途解約が可能な場合があります。まずは最寄りの消費生活センター等に相談しましょう。

## 気になったら迷わず質問!

ケース1のように教材一式をそろえている場合は、まとめてクーリング・オフが可能です。中途解約する場合は、法律で定めるルールに従って清算することになります。申込みをするときは解約の条件や、追加教材費、利用規約等をしっかり確認しましょう。消費者にとって不利なことが小さい文字で書いてあることや、追加料金についてきちんと説明されていない可能性もありますので、気になったことはしっかり事業者に対して質問をして、納得をしてから契約しましょう。

### <法律で定められた関連商品>

|               |  |
|---------------|--|
| エステティック       | 健康食品、化粧品、石けん(医薬品を除く)、浴用剤、下着類、美顔器、脱毛器など   |
| 語学教室・家庭教師・学習塾 | 書籍(教材を含む。)、CD、CD-ROM、DVD、ファックス機器、テレビ電話など |
| パソコン教室        | パソコン、パソコンの付属品、書籍、CD、CD-ROM、DVDなど         |
| 結婚相手紹介サービス    | 真珠、宝石、指輪、アクセサリなど                         |

※中途解約の清算方法など、詳しくは消費生活センター等へお尋ねください。

### 特定継続的役務提供に関する法律上の規制内容

- |                      |   |
|----------------------|---|
| (1) 書面の交付(法第42条)     | (6) 契約の解除(クーリング・オフ制度)(法第48条)            |
| (2) 誇大広告などの禁止(法第43条) | (7) 中途解約(法第49条)                         |
| (3) 禁止行為(法第44条)      | (8) 契約の申込みまたはその承諾の意思表示の<br>取消し(法第49条の2) |
| (4) 書類の閲覧など(法第45条)   | (9) 事業者の行為の差止請求(法第58条の22)               |
| (5) 行政処分・罰則          |   |

- Point**
- 「お得」「サービスが付く」等と言われて、無理に申込み必要はありません。相手も商売ですので言葉巧みに勧誘してきますが、固い意思をもって断ることが大切です。
  - 特定継続的役務提供には英会話教室等が該当しますが、今回の教材のように一緒に購入させられた商品があれば、それらもクーリング・オフができる場合があります。



特定商取引法ガイド  
(特定継続的役務提供)  
消費者庁



特定継続的役務提供契約  
中途解約時のクレジット契約の  
解約手数料請求について  
独立行政法人国民生活センター

# 6

## 商品の選び方、見直しませんか？

フェアトレード

消費者市民社会

持続可能な消費

- ◆消費者として商品の選択を行うにあたって、「安い」とか「ブランド」という観点だけでなく、原産地の労働環境や就学環境等を思い浮かべながら消費行動をしましょう。
- ◆「持続可能な消費」や「フェアトレード」、「消費者市民社会」等の意味や考え方を学んでみましょう。



### 事例

case

1

大学生のAさんは、国際援助のテレビ番組を視聴していた際に、児童が工場で働いている現場を見て、自分自身が身につけている洋服やバッグ、スポーツシューズ等を購入した時、どのような決め手で購入していたのかが気になりました。また、商品を購入するにあたっての選び方について考えるようになりました。

case

2

大学院生のBさんはコーヒーを飲むためにコーヒーショップに来ました。値段の安いコーヒーと、値段は少し高いが、児童労働等によるものではなく、生産地において適正に取引が行われているコーヒー（国際フェアトレード認証済の商品）がありました。Bさんはフェアトレードの具体的な内容や仕組みを知りたくくなりました。

### 解説

#### 「フェアトレード」って何？

コーヒー豆の生産者の多くは発展途上国の人たちで、コーヒー豆の価格を決めているのは先進国の人たちです。生産現場を見ると、発展途上国の人たちに適正な賃金が支払われず、家計を支えるために児童が働いている場合もあります。児童たちは学校に通学することができない場合も多く、児童たちがお金を稼ぐ方法は限られているため、危険な仕事さえも引き受けているケースがあります。児童労働を防ぐためにも、もともとの原因である発展途上国と先進国の取引を見直すことが大切です。

そこで、取引をする上で立場が弱くなってしまう発展途上国の人たちを守るために「フェアトレード」があります。すなわち、「フェアトレード」とは、発展途上国等で作られた作物や製品を適正な価格で継続的に購入して、持続的な消費社会を支える仕組みのことをいいます。

#### どちらを選ぶ？

チョコレート 90円



フェアトレードのチョコレート 170円

