

ついに「平成」が終わり、新しい時代「令和」が幕を開けました。国民生活センターによると、改元に乗じた消費者トラブルも増えているそうです。消費者トラブルが少なくなる、そんな日を目指してネットとうほくはこれからも活動を続けていきます。



■株式会社防災センターに対する第4回期日が終了しました

3月11日(月)、株式会社防災センターに対する不当条項差止請求事件の裁判が開かれました。相手方から提出された準備書面の主張内容が確認され、次回、当方から反論予定です。

次回期日は、5月14日(火)14時から仙台地方裁判所301号法廷で開かれる予定です。

■講演会「昔と違う!!「最近の賃貸借トラブル」～知らなかった。知って良かった!～」を開催しました

3月9日(土)、仙台弁護士会館4階ホールにおいて、(公社)宮城県宅地建物取引業協会会長、(一社)全国賃貸不動産管理業協会会長である佐々木正勝氏をお招きし、講演会「昔と違う!!『最近の賃貸借トラブル』～知らなかった。知って良かった!～」を開催しました。弁護士、消費生活相談員、学識者、一般消費者、事業者など53人の参加がありました。

佐々木正勝会長からは、賃貸借契約等に関わる各種問題点として、①原状回復トラブル、②賃料滞納トラブル、③ペット飼育トラブル、④相隣関係トラブル等15項目に関して説明がありました。

現在でも最も多いとされる①原状回復トラブルの原因には、不動産会社に国家資格を持った社員がいないケースも多く、告知説明義務が果たされていないこと、賃貸契約書や特約条項が貸主に優位になっていること、法に抵触する条項があること、などがあるそうです。トラブルを防止するには、契約時に賃貸契約書や特約条項についてしっかり説明を受けることや、入居時に賃貸借人立会いの下、物件の状態をしっかりと確認する(例えば、物件内を細部に亘り写真や動画に収めておく)ことが挙げられました。



佐々木正勝氏

②賃貸滞納トラブルの現状としては、家賃保証会社と契約している場合、「保証会社が支払ってくれるからいい」と短絡的な考えの人が多いとのことです。

③ペット飼育トラブルでは、飼育方法についてペットを飼っていない住人からのクレームが多いそうです。

④相隣関係トラブルでは、建築技術が発達しているにも関わらず、現在も騒音トラブルが多く、生活音、ピアノの音、ペットの鳴き声が原因となっています。音の感じ方・受忍限度に個人差がある所以です。

他にも外国人等の賃貸借トラブルや高齢者の賃貸借問題、被災物件瑕疵担保責任問題、30年賃料保証借り上げ問題等についても説明がありました。

また、2018年12月に起こった北海道の不動産会社でのスプレー缶爆発事故についても触れ、新築・リフォームしたばかりの物件に消臭・除菌は必要なのか、借主が望んだ処理なのかとの問題提起や、住宅も建築時やリフォームの履歴があると売却の際に役立つとのアドバイス、宮城県宅地建物取引業協会の取り組みとして、不動産・住宅に係る無料相談、空き家対策支援、セーフティネット支援事業、宮城県警との連携、無料セミナーなどの紹介がありました。

最後に佐々木正勝会長のおっしゃった、IQ(Intelligence Quotient) = 学歴より EQ(Emotional Intelligence Quotient) = 心の知能指数(気づき力・人間性)の高さが重要とのお話が印象的でし



た。

今回の講演会では一般市民の参加が多く、興味深く耳を傾ける方、メモを取る方も多く見受けられました。ぜひこのテーマをシリーズ化してほしいという声やニュースにこの講演会の内容を掲載してほしいとの声も聞かれました。

■2018年度第6回「ネットとうほく消費者被害事例ラボ」(消ラボ)を開催しました

3月18日(月)18:30から仙台弁護士会館において、2018年度最後となる第6回消費被害事例ラボを開催し、23名が参加しました。今回は、ネットとうほく検討委員の山崎暁彦福島大学准教授が「リース契約」をテーマに講義を行いました。

まず、主なリース契約は、顧客が販売業者(サプライヤー)のリース物件を選定、リース会社に申込みをした後、リース会社と販売業者が売買を締結、顧客は販売業者から納入を受けてリース会社にリース料を支払う、という構成であるとの解説がありました。

このリース契約についてのメリット・デメリットについても説明があり、従前は大企業においても、少額で大規模な設備を導入でき、課税上・会計上のメリットもあったようですが、現在は中小企業のみ優遇されており、小口の価額にとどまり、メリット面は小さくなっているのではないかとのことでした。

そして、リース契約に関する議論や問題として、①民法改正をめぐる議論の紹介、②小口提携リースにおける販売業者の責任追及、③リース契約の中途解約をめぐるトラブルが挙げられるため、それぞれについて解説がありました。

①については、民法改正の際、初期の段階ではリース契約を規定するかどうかを検討されたものの、主に事業者間の取引で使用されるために民法典で規定する必要性が乏しいことや、実質的な金融取引としての側面を考えると、賃貸借の規定の準用は妥当でないこと等から、規定化されないことになったとのことでした。

②については、リース契約の消費者被害という局面では、主に販売業者が当該事業者に対して、虚偽の説明をする、不適合な商品を売りつける等の商法があり、リース契約の曖昧性やリース会社の監督に関する部分が主に問題になるとのことでした。リース契約の曖昧性に関し、消費者リースであれば、例えば割賦販売法の潜脱のために利用されている場合であれば同法が適用されるべきとの見解も紹介されました。また、リース会社の監督責任についても、販売業者を「履行補助者」同様に考え、民法一般理論から責任追及可能とする見解があることが紹介されました。さらに、事業者に対する訪問販売に特商法の適用があるか、という論点に関する裁判例が紹介され、リース物件と事業内容との関連性を考慮して特定商取引法の適用が認められた事例も紹介されました。

③については、主に問題となることが多い自動車のリース契約を中心に解説がありました。残価設定型の契約に関し、リース料算定で残価設定相当額の控除があるといったメリットがある反面、事故を起こしたときなどは、原状回復や清算が必要になるなどのトラブルも発生しているとのことで、国民生活センターADRの事例やリース料金不払いによる解約後の損失金請求に関する裁判例などが紹介されました。

その後の意見交換においては、「リース契約」という名ばかりの売買契約や賃貸借契約となっており、なんらかの規制ができないかという問題提起や、販売業者の責任については消費者契約法第5条の媒介委託者の法理を利用できないか、などといった議論がなされました。

2018年度も多くの検討委員のご協力のもと消ラボを開催し、のべ159名の方に参加いただきました。2019年度も最新の事例をテーマに引き続き消ラボを開催します。テーマ・日程等詳細はHPをご覧ください。



山崎暁彦准教授

■ 行政と意見交換会を行いました

ネットとうほくは、東北唯一の適格消費者団体として、宮城県内だけではなく、東北各地の行政と消費者被害防止に向けた協働を目指して訪問活動を行っています。

3月には、福島県と青森県を訪問しました。

* 福島県との意見交換会

3月5日（火）、福島県消費生活センターと意見交換会を行いました。ネットとうほくの活動概要を報告し、情報提供に関する覚書締結の要請と意見交換を行いました。

吉岡理事長から、「情報提供を受けての活動である為、前例・実例がわかるとありがたい。宮城ではわからない福島の実情を知る手立てとしたい。」と話をさせていただきました。また、同席いただいた団体正会員の福島県生協連佐藤専務理事からも「消費者被害が拡大している今、東北が一体となることが大切。」と話していただきました。福島県からは、「相談員を通して情報提供を呼び掛けることは可能。相談員向けの研修で活動紹介をしてもらえると良いのでは」との意見が出されました。



【参加者】

福島県消費生活センター	金澤啓一所長、川上幸洋主幹、新妻俊光主任主査
ネットとうほく	吉岡和弘理事長、中里真理事（福島大学准教授）、福島県生協連（団体正会員）吉川毅一会長、佐藤一夫専務理事

* 青森県との意見交換会

3月28日（木）、青森県消費生活センターを訪問し、ネットとうほくの活動を報告するとともに、情報提供に関する覚書締結の要請と意見交換を行いました。

まず小野寺理事から、パイオネット情報だけでは取得できない情報の有用性とその情報提供のための覚書締結の必要性を説明するとともに、東北の他の自治体との覚書締結状況や要請活動の経緯を報告し、質問や意見の交換をしました。当日は、覚書締結のお約束をいただくには至りませんでした。要請内容を踏まえて検討をいただくことにして会議を終えました。今後の経緯をうかがいながら、必要に応じ改めて同センターに連絡をして検討状況を確認・要請しようと思います。



【参加者】

青森県県民生活文化課 消費生活グループ	夏井裕之総括主幹、長尾裕子主幹、三澤英治消費生活センター業務部長
ネットとうほく	小野寺友宏理事、丸山愛博検討委員（青森中央学院大学准教授）青森県生協連（団体正会員）小池伸二専務理事、鎌田敦子常務理事

「おかしい」「騙されているのでは」と思ったら
一人で悩まず



消費者庁 消費者ホット
ライン 188
イメージキャラクター
イヤマン

「消費者ホットライン」☎188（局番なし）にすぐ電話！

～お近くの消費生活相談窓口に繋がります～

■適格消費者団体連絡協議会が開催されました

3月2日(土)、3日(日)の両日、広島市で第26回適格消費者団体連絡協議会が開催されました。当日は、全国19の適格消費者団体・特定適格消費者団体と12の適格消費者団体を目指す団体から120名を超す参加があり、ネットとうほくからは、吉岡和弘理事長、小野寺友宏理事、高橋玲子理事、男澤拓検討委員、事務局の5名が参加しました。

1日目の全体会では、消費者庁消費者制度課加納課長の主催者あいさつがあり、続いて、消費者庁より、「『消費者契約法施行規則の一部を改正する内閣府令案』等に関する意見募集の結果について」、「PIO-NET情報の開示範囲の拡大について」、「急増指標に基づく情報提供について」、「変更届提出手続きの見直しについて」、「改正消費者契約法の解説」の報告がありました。その後、各団体より被害回復訴訟関係や差止請求訴訟報告がありました。

2日目は2つの分科会に分かれ、意見交換を行いました。検討委員が中心の第一分科会では、「公表に係る運用」、「訴状等の請求の趣旨の立て方」、「消費者契約法9条」、「定期購入の表示」について各団体の報告をもとに意見交換が行われました。また、事務局中心の第二分科会では、「団体の財政基盤確保」、「更新実務の交流」、「事務体制」、「広報手段」について意見交換を行いました。会員数が伸びないことや行政からの補助金が減っていることから、どの団体も財政基盤の確保には苦労していることがうかがえました。

■リレーエッセイ

記念すべき第10回目のリレーエッセイ。今回は理事で検討委員の小笠原奈菜さんです。

おかしいな?と思ったら相談を

私が初めて知人以外の法律問題の相談に応じたのは、2007年に法テラスコールセンターで働き始めたときでした。その当時は司法制度改革として、2004年からの法科大学院の設立、2009年から裁判員制度の導入といった、新しい制度が始まる中で、司法のワンストップ制度を目標として法テラスが設立されました。

私が働いていた時は、法律相談に対する壁が高いと感じられ、電話やメールで簡単に相談できる法テラスコールセンターの認知度もかなり低かったです。コールセンターへの電話も現在はかなり少なく、暇でした。

その後、私は大学教員になって大学生に民法を教える立場になったわけですが、民法という日常生活に密着した法律を扱っている関係上、公私ともに様々な法律問題を相談される身になりました。相談をしてきた知人や学生の発言で衝撃だったのは、「法テラスや法律事務所に入っていく姿を知人に見られたら、あの人は何か問題を抱えていると思われるから嫌だ」との発言でした。山形に来てから、私自身もSNSで日々の行動を拡散されているという話は聞いていて、地方においては個人の情報が安易に拡散されるという状況が、消費者被害が明らかにならない要因の一つだと感じました。

私達、消費者市民ネットとうほくは、消費者の不利益を一つでも多く改善するために日々活動しています。みなさんも「おかしいな?」という思いを抱いたら是非、ネットとうほくに情報提供して欲しいです!山形の方々は、直接相談に行つて身バレするのを心配していますが、みなさまの名前は公開しないのが原則ですので、安心して消費者市民ネットとうほく等の適格消費者団体に情報提供して下さい。

【発行元】内閣総理大臣認定 適格消費者団体

NPO法人 消費者市民ネットとうほく事務局

〒981-0933 仙台市青葉区柏木1-2-40 ブライトシティ柏木702

TEL 022-727-9123 FAX 022-739-7477

e メールアドレス shiminnet-tohoku@triton.ocn.ne.jp