

# 相談センターニュース

## こんなとき、 ご相談ください

貸家を無断で転貸された  
滞納家賃を支払ってほしい  
敷金を返してくれない  
大家が賃料を受取ってくれない  
裁判所から訴状が届いた  
借金の保証人を頼まれた  
英会話学校との契約を止めたい  
高額なサイト利用料を請求されている  
未公開株を買わされた  
購入した車が事故車だった  
車の修理代を請求したい  
お金を確実に返してもらえない  
マンション管理費を支払ってもらえない  
隣の地主と境界について争いがある  
隣の犬に噛まれた  
相続人のひとりが行方不明である  
遺言を書きたい  
遺留分請求とはどういう請求？  
畑の名義がひいお爺さんのままだ  
離婚した夫の厚生年金を半分もらえると聞いたことがあるが  
元夫に財産分与の請求をしたい  
会社をつくりたい  
会社の役員を変更したい  
売掛金を回収したい  
子供に会社の事業を譲りたい

054-289-3704

平日午後2時～5時

お気軽にお電話ください  
司法書士を紹介しています

## クーリング・オフ後の被害回復の方法は？

本紙をお読みいただいている皆さんは、クーリング・オフが法律によって定められた無条件解除権のことで、悪質商法被害から消費者を守るための強力かつ有効な法的手段であることは、よくご存知のことでしょう。

私たち司法書士も、悪質商法被害の相談を受けた場合、まずはクーリング・オフが可能かどうかを検討しますが、すでに消費者が一定の金銭を支払い済みである場合、単にクーリング・オフの通知をするだけでは被害回復は図れません。このため、いかにして金銭を回収するのかを併せて検討する必要があります。

悪質な業者を相手にして

いるため、返金交渉や訴訟の結論が出るまでの間に業者が音信不通になってしまうようなケースは少なくなく、迅速かつ適切な初動が求められます。

そこで私たちは、交渉や訴訟に先立ち、消費者が金銭を振り込んだ先の銀行口座を凍結することが多いのです。

その方法として一般的なものは、民事保全法に基づく仮差押です。仮差押が成功すれば、訴訟の結論が出るまでの間、業者の口座は凍結されますので、勝訴判決を得た後に確実に金銭の回収を図ることができるのです。

なお、仮差押命令を得るためには、裁判官が定める保証金を法務局に供託する必要があります(通常、請求額の2～3割。法テラスが定める資力基準を満たせば、法律扶助の利用も可能)。

一方、業者の行為が詐欺に該当する場合、裏面で紹介する「振り込め詐欺救済法」に基づく口座凍結手続の利用も考えられます。裁判外の手続であるため保証金の供託も不要で、簡易・迅速な対応を図ることができ、詐欺行為の認定には慎重な判断が求められますので、詳細は県司法書士会やお近くの司法書士にお尋ねください。

## 気になるクーリング・オフのお値段

クーリング・オフは、必ず書面で通知を行うことにより、後日のために証拠を残すことが大切です。通知は、はがきでも構いませんが、その場合は両面をコピーし、特定記録郵便又は書留で送付して、コピーと郵便局の受領証を大切に保管しておきましょう。

もっとも、上記の方法では書面の内容までは証明されませんので、契約金額が高額な場合や相手方が悪質な業者の疑いがある場合は、内容証明郵便で通知することが望ましいと思われます。

内容証明郵便とは、いつ、いかなる内容のものを誰から誰へあてて差し

出したかを郵便局が証明してくれるものです。内容証明郵便を差し出す際に配達証明も依頼しておけば、後日配達証明書が送付されます。

ところで、クレジットを利用している場合で一定の要件にあてはまるときには、販売契約だけでなく、クレジット契約をクーリング・オフすることができます。

この場合、クーリング・オフの通知は、クレジット会社宛に行う必要があります。これにより、販売契約もクーリング・オフされたものとみなされます。

さて、クーリング・オフを司法書士に依頼した場合の費用ですが、業者に代金

を支払っていない場合にはクーリング・オフの通知だけで契約の解除ができますので、1万円前後で足りると思われます。

既に業者に代金を支払っており、クーリング・オフしたうえで代金返還を求める場合には、交渉により返還を受けた額の1～2割程度となります。しかし、業者の態様如何によっては裁判手続を取らざるを得ないこともあり、このときは裁判費用が別途必要となります。

「契約したけど...やっぱり止めたい」と思ったなら、直ぐに、お近くの司法書士に相談されることをお勧めします。

# 相談センター情報(相談件数とその傾向)

平成24年1月分

相談内容(複数回答あり)	件数
<b>一般民事</b>	
貸金	8
売買代金	2
請負代金	2
売掛金	0
不動産明渡	4
登記請求	0
敷金	5
賃料	10
労働紛争	5
交通事故	0
その他損害賠償	6
相隣関係	3
境界	2
執行手続	3
その他	40
<b>一般民事計</b>	<b>90</b>
<b>成年後見・家事事件</b>	
法定後見	19
任意後見	3
未成年後見	0
相続紛争	19
離婚	6
養育費請求	2
親子関係	1
その他	9
<b>成年後見・家事事件計</b>	<b>59</b>
<b>登記・供託</b>	
相続	50
贈与	6
売買	1
担保権	2
商業法人全般	3
供託	0
その他	11
<b>登記・供託計</b>	<b>73</b>
<b>契約トラブル</b>	5
<b>契約トラブル計</b>	<b>5</b>
<b>クレサラ</b>	
返済が苦しい	5
自己破産	3
返済条件を緩和	0
取立が厳しい	1
訴訟を起こされている	2
給料等の差押を受けている	0
親族の借金	3
保証債務の履行	0
ヤミ金融	1
おまとめローンで借金を一本化	0
その他	10
<b>クレサラ計</b>	<b>25</b>
<b>その他</b>	3
<b>その他計</b>	<b>3</b>
<b>合計</b>	<b>255</b>

## サイト詐欺の対処法

出会い系サイト被害が社会問題となっています。国民生活センターによると、平成23年4月から12月のサイト被害の相談数は17,255件で、被害の内容は、異性との出会いを求める「出会い型」、芸能マネージャーや悩みを抱えている人の相談にのってしまう「同情型」、高収入が得られるという副業サイトから出会い系に登録することになる「利益誘導型」の大きく3つに分けられます。

これらサイト詐欺に対する対処法としては、振り込め詐欺救済法にもとづく口座凍

結を要請し、サイト業者や決済代行業者と返金の交渉をする方法があります。口座凍結を要請するにあたっては、サイト業者の詐欺性を疎明する必要がありますが、詐欺メールが保存されていないことも多く、詐欺の実態を明らかにすることに困難を伴うこともあります。

また、サイト業者の多くはいわゆる「サクラ」を用いてサイトの運営をしていることが通常ですが、このことを被害者が立証することは極めて難しいため、これまで裁判による解決を図るにあたって大きな障害となっていました。

この点について、さいたま地裁越谷支部平成23年8月8日判決では、メールのやりとりの相手方は「サクラ」であったと事実認定をし、サイト業者は詐欺に該当する違法なサイト運営行為を行っていたとして、サイト業者とその役員に損害賠償を命じました。

なお、この裁判では、証拠として提出されたPIONET情報によって「サクラ」の認定がなされ、被害者勝訴判決が下されています。この判決により、被害回復に向けて一歩前進したものと評価することができます。

## 時のことば ~ 集団的消費者被害救済制度 ~

国民生活センターの集計によると、平成23年度の消費生活相談件数は67万件でした。数年前まで年間100万件を超えていましたので、特定商取引法や割賦販売法の抜本的改正の効果が現れていると思われませんが、まだまだ被害は多いと言わざるを得ません。

悪質商法などによる消費者被害の回復は、加害者である事業者からさせるべきですが、個々の消費者にとって、法的な主張が困難であること、専門家に依頼すると費用倒れになることが多いため、相談はしても被害回復までには至らずに、やり得がまかり

とおってしまうことになりがちです。

消費者契約法には、消費者の権利を保護するための適格消費者団体が定められ、これによる事業者の行為の差し止め請求が認められています。約款の契約条項などの使用禁止など一定の実績をあげていますが、損害賠償などの金銭請求までは認められておらず、直接、被害の回復に繋がることはありませんでした。

そこで、事業者からの金銭的被害の回復を図るため、消費者団体による集団的消費者被害救済制度の導入が検討されています。

この制度は、特定適格消費

者団体が遂行します。訴訟は2段階に分かれ、1段階目では事業者の責任や条項の無効などを確認し、2段階目において被害者の申出をもって請求できる者を確定するという手続になっています。

消費者からすれば、1段階目の結果をみて2段階目から参加すればいいので、負担が少なくてすむというメリットがありますが、1段階目において被害者に共通の争点を確認するという条件が付されており、違法勧誘など個別性が強い事案には向かないと思われます。成立に向けてこれからの議論が注目される所です。

## 巣立ちの時期

3月は卒業シーズンですね。4月からの新生活に期待と不安でいっぱいの方も多いことでしょう。

この時期、特に注意が必要なのは、新大学1年生や新社会人です。初めて親元を離れて一人暮らしを始めたり、自由になるお金を手にできたりする方をターゲットとする悪質業者が後を絶たないからです。

「甘い話に耳を貸さない」のは悪質業者から身を守る鉄則ですが、不幸にも被害を受けてしまった場合、一刻も早く法律専門家に相談することをお勧めします。

今月の司法書士総合相談センターしずおかでは、悪質業者による消費者被害の救済に力を入れます。マスコミ各社・関係機関各位におかれましても、市民の皆様様に本号のご案内と相談センターの告知をお願いいたします。

司法書士総合相談センターしずおか

TEL: 054 - 289 - 3704

ご相談は無料です!!