

# 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

## 最近の悪質商法事情

国民生活センターのウェブサイトを開くと、最新の悪質商法に関する情報が掲載され「取引被害にあわないように！」と注意喚起されています。

悪質商法の変遷は、しばしば「法規制とのいたちごっこ」と指摘されます。消費者契約に関する包括的なルールが定められた消費者契約法が制定されたり、特定商取引法の指定商品・役務制が撤廃されたり、契約書型のクレジット契約に民事ルールを導入する割賦販売法の大改正が行われたり、消費者保護に関する法制度は大きく整備されてきました。

しかし今なお、法改正によって設けられた規制

を免れるため、新たな商法が生まれ出されています。

先のウェブサイトで最近の悪質商法被害の傾向をみると、ふたつの特徴があげられます。

ひとつは、外国通貨の販売に関するもので、イラクディナール、スーダンポンドといった国内では換金が困難な事実上無価値といえる通貨への投資を「将来もうかる」と勧誘する手法です。

外国通貨の販売は「両替」と評価されることから、特定商取引法の要件である「商品の販売」に該当しないため、クーリング・オフ等による救済が困難になります。

もうひとつは「権利」を勧誘・販売の対象とするも

ので、老人ホーム利用権・水資源開発権・CO<sub>2</sub>排出権等に関する被害が報告されています。

現行の特定商取引法では「権利」について依然として指定制が採用されていますが、これらはいずれも指定外権利と考えられるため、同じく特定商取引法による救済は困難なのです。

また、いずれの被害にも共通することとして、振り込め詐欺同様、いわゆる「劇場型」の勧誘が行われるという点も指摘されています。

悪質商法による被害回復には、早期の対処が不可欠です。司法書士会や消費生活センターへ、すぐに相談しましょう！

## クーリング・オフの基礎

クーリング・オフとは、契約の申込みや契約の締結をした者が、一定期間であれば、無理由・無条件でその申込みの撤回や契約の解除ができる制度のことを言います。

訪問や電話による不意打ち的な勧誘を受けて興奮状態のうちに勢いに任せて契約してしまった消費者に対し、頭を冷やす(cooling-off)期間を与え撤回・解除の機会を設けるとい趣旨です。

また、マルチ商法や内職商法などでは、契約の内容が複雑なので、冷静に検討する機会を与えるという意味もあります。

特定商取引法では事業者

が消費者と契約をするに際しては、法定書面の交付が義務づけられ、消費者が契約内容を把握できるように、法定書面に記載する事項も法律で詳細に定められています。

この法定書面を受領した日からクーリング・オフを行使できる期間を計算します。例えば特定商取引法では、訪問販売・電話勧誘販売・特定継続的役務提供の場合は法定書面を受領した日を初日として8日間、連鎖販売取引・業務提供誘引販売取引の場合は20日間と定めています。

クーリング・オフは口頭でも有効と考えられますが、後日の紛争防止のため

書面で通知をする方がよいでしょう。対象となる契約を特定して「申込みを撤回する」あるいは「契約を解除する」旨を記載し、内容証明郵便や書留など記録の残る方法で通知すべきでしょう。

その通知を発信した時に契約の解除等の効果が発生します。支払った代金があればその返還を求め、受けとった商品があればそれを返還することになります。

クーリング・オフ後の清算についても法律に規定があります。無条件の撤回・解除ですので、違約金や解約料など消費者が金銭的負担を負わないように定められています。

# 相談センター情報(相談件数とその傾向)

平成25年1月分

## こんな場合にも使えるクーリング・オフ

相談内容(複数回答あり)	件数
貸金	6
売買代金	0
請負代金	0
売掛金	0
不動産明渡	20
登記請求	0
敷金	2
賃料	0
労働紛争	8
交通事故	2
その他損害賠償	16
相隣関係	1
境界	2
執行手続	1
その他	36
<b>一般民事計</b>	<b>94</b>
法定後見	16
任意後見	7
未成年後見	0
相続紛争	24
離婚	6
養育費請求	3
親子関係	2
その他	9
<b>成年後見・家事事件計</b>	<b>67</b>
相続	65
贈与	6
売買	6
担保権	1
商業法人全般	2
供託	0
その他	25
<b>登記・供託計</b>	<b>105</b>
契約トラブル	0
<b>契約トラブル計</b>	<b>0</b>
返済が苦しい	11
自己破産	1
返済条件を緩和	2
取立が厳しい	0
訴訟を起こされている	0
給料等の差押を受けている	0
親族の借金	2
保証債務の履行	0
ヤミ金融	2
おまとめローンで借金を一本化	2
その他	16
<b>クレサラ計</b>	<b>36</b>
その他	28
<b>その他計</b>	<b>28</b>
<b>合計</b>	<b>330</b>

クーリング・オフは法定された特別の制度ですので、その期間が経過してしまえばクーリング・オフすることはできないのが原則です。

ここで注意したいのは、法定書面を受領した日から行使期間が始まるのであって、契約の日からではないということです。

特定商取引法では、契約をした際には法定書面を交付することが義務づけられ、記載内容も細かく法定されています。法定書面を受け取っていないのであれば、クーリング・オフ期間は開始しません。

また法定書面を受領していても、法律で定められた記載

事項に不備がある場合には、書面を交付したことはありません。裁判例では、クーリング・オフに関する事項、商品の引渡時期、商品の販売価格、商品の数量、商品の表示などの記載が欠けている、あるいは不明確な場合には、法定書面が交付されたものとは言えないとしています。

法定書面が交付されていない場合は、クーリング・オフはいつまでもできることになりそうですが、特定商取引法の取消権の行使可能期間が5年ですので、クーリング・オフの行使も契約時から5年が一つの目安と考えられます。

ところで、クーリング・オフは消費者にとって非常に有

効な手段である反面、悪質な事業者からすれば目障りな制度と言えます。

クーリング・オフを回避しようとして、消費者が事業者から「この契約はクーリング・オフができない」など虚偽の説明をされ、行使期間を経過してしまったり、威迫されてクーリング・オフをあきらめたりすることも考えられます。

こうしたクーリング・オフ妨害があったときには、改めて事業者から「クーリング・オフができる」旨の書面を、消費者に説明しながら手渡すことが義務づけられ、その時からクーリング・オフ期間が開始することになっています。

## 時のことば 生活保護基準の引き下げ

政府は平成25年度予算編成に際し、生活保護基準の引き下げを検討しています。これは、最低賃金や生活保護を受けていない低所得世帯の収入が生活保護基準を下回っているため、この逆転現象を解消するためです。

生活保護基準は、生活保護として支給される金額を決定するだけでなく、生活保護を受けられるか否かの基準ともなります。したがって基準の引き下げは、生活保護受給世帯にとっては支給額の減少や支給停止を意味します。

一方で生活保護基準の引き下げは、生活保護を受けてい

ない世帯にとっても他人事ではありません。

生活保護は憲法が保障する「健康で文化的な最低限度の生活」を具体化したものであるため、最低賃金法においては、生活保護基準が最低賃金の引き上げ目標とされています。そのため、基準の引き下げによって最低賃金を引き上げる必要がなくなり、場合によっては引き下げられることも考えられます。

また、就学援助のような生活保護以外の公的給付や住民税等の負担の減免の基準も生活保護基準と連動しています。基準が引き下げられるこ

とになれば、住民税等の課税世帯が広がり、加えて住民税等の非課税世帯については、国民健康保険料の減免や介護保険料・利用料の減額等の措置が執られています。これらの要件も満たさないことになるため、さらに負担が増加することになります。

政府は、こうした他の制度への影響について批判が大きくなっているため、他の制度への影響ができる限り及ばないよう対応するとしています。が、法改正や地方自治体の協力がなければ影響を回避できない制度もあり、影響がどこまで及ぶかは不透明です。

## おかげさまで、常設相談は10年目を迎えました!

静岡県司法書士会の常設相談は、平成14年10月にスタートしました。当初は静岡における面接相談だけでしたが、平成15年には浜松での面接相談も始まりしました。

平成17年10月、**司法書士総合相談センターしずおか**を開設し静岡・浜松の面接相談が相談センターの管轄へと移行したことを機に、沼津・細江・天竜の面接相談を開設、さらに平成18年には下田に拡充しました。電話相談がスタートしたのも平成18年のことです。

常設相談のスタートから平成24年9月までの10年間で、3万4828件もの相談にお応えして参りました。今後も、県民の皆様の法的ニーズの受け皿としてさらに発展させていきたいと考えています。

引き続き、**司法書士総合相談センターしずおか**のご支援・ご活用をよろしくお願いたします!

ご相談は無料です!!

司法書士総合相談センターしずおか

TEL:054-289-3704