

2011
(平成23年2月)

大阪府・大阪市 生活情報誌

2
February

第46号

くらすと

もくじ

- 【知って安心! 暮らしの情報】 2
- 賃貸住宅 入るとき・出るときの心得
- 【トラブル PICK UP】 3
- 金のネックレスを安く買い取られた
- 【おしらせ】 4
- イベント情報

会ってみよう!

花の文化園マスコットキャラクター
フルルちゃん



クイズ

「フルルちゃん」の
名前の由来は?

暮らしの
トピックス

- 2月は情報セキュリティ月間。利用しているウイルス対策ソフトを最新に更新、IDやパスワードの管理を見直す——などセキュリティ対策の実施を!
- インラインスケート(ローラースケート)の車輪ボルトが緩み、転倒・負傷事故の危険性あり。使用前後に必ず点検を!

消費者ホットライン **0570-064-370** お住まいの市町村等の消費生活相談窓口をご案内します。
ゼロ・ゴー・ナナ・ゼロ 守ろうよ みんなを!



賃貸住宅 入るとき・出るとき的心得

春は進学や就職、転勤などで新たに賃貸住宅に入居する人、退去する人が多い季節です。それにともないトラブルも数多く発生しています。部屋探しをする前に「賃貸住宅に入るとき・出るとき的心得」を知っておきましょう。

入るとき

不動産業者に何度も足を運び、ようやく条件に合った部屋が見つかったときはうれしいものです。インテリアに興味のある人なら、リビングにお気に入りのテーブルを置き、花を飾り、明るい色のカーテンをかけ——と、夢がふくらむことでしょう。

しかし、その前にやっておくことがあります。

1 宅地建物取引業者が仲介した場合、賃貸契約をする前に「重要事項説明」を受けることになっています。この事前説明を聞いて分からないところがあれば、理解できるまで確認することが重要です。退去時に敷金（保証金）はいくら返ってくるのか、「原状回復義務」が借主に不利になっていないか、「特約事項」はどうなのか、などを納得したうえで契約します。とくに特約は、借主と貸主が納得のうえで結ばれたと考えられる場合は、借主に不利な特約であっても有効とされますから、注意が必要です。

2 入居前に、部屋の状態を確認することも大切です。退去時のトラブルをさけるために、借主と貸主が立ち合いのうえ、床・壁・障子・ふすま・柱などの傷や汚れを確認します。また付属の設備はきちんと機能するか、排水管に不具合がないか、なども確かめます。さらに「入居時チェックリスト」を作成し、写真（日付入り）を撮っておくとい

入居中

いくら家賃を支払っていても、部屋は貸主の財産です。契約内容を守り、大切に使いましょう。排水管や付属設備などの修繕が必要になったときは、すぐに貸主や管理会社に知らせましょう。

出るとき

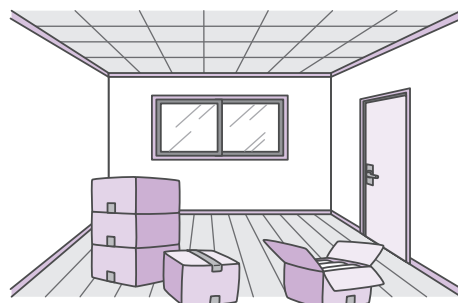
荷物はすべて運び出し、きれいに掃除をして明け渡ししましょう。貸主の立ち会いのもと、「入居時チェックリスト」や写真などと照らし合わせ、部屋の状態を確認します。

契約書に「借主は原状回復をして明け渡しをしなければならない」と書かれていても、入居時の状態に戻すということではありません。借主が通常の使い方をしていて生じる損耗や時間の経過とともに生じる損耗（畳やクロスの変色など）についての費用は、貸主が負担するのが原則です。しかし借主の不注意や通常でない使い方をして生じた汚れや傷（たばこによる畳の焼け焦げなど）についての費用は、借主が負担するのが原則とされています。

賃貸住宅のトラブルが生じた場合は、すぐにお住まいの市町村の消費生活相談窓口にご相談しましょう。

※参考資料『賃貸住宅の原状回復をめぐるトラブル事例とガイドライン（改訂版）』

監修／国土交通省住宅局住宅総合整備課マンション管理対策室 編著／（財）不動産適正取引推進機構



トラブル

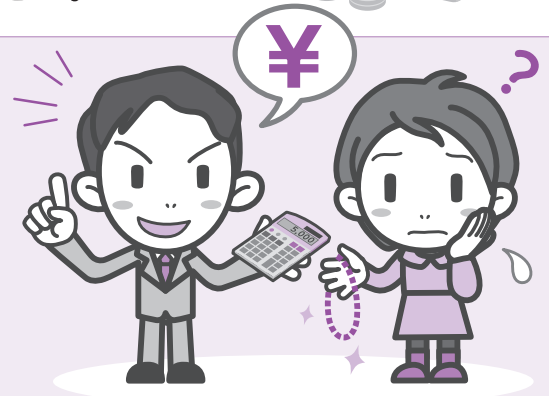
PICK-UP

金のネックレスを安く買い取られた



■トラブル事例

隣に住む義母宅から見慣れない男が出てきた。不審に思い呼び止めると、男は不要な金製品を買い取りにきたという。「どんな家にも、1つや2つ不要な貴金属があるはず」という男の話に、私もつい乗せられ、長い間使っていなかった金のネックレスを見せたところ、5千円で買い取られた。しかし、冷静に考えると、5千円はあまりにも安すぎる。後悔し「買取書」に書かれた番号に電話をしたが、すでに金を溶かしているのでキャンセルはできないと言われた。



■アドバイス

「不要な貴金属はないか」と電話し、その後、来訪して買い取りをする業者のトラブルが、金価格の高騰を背景に増えています。「高値買い取り」のチラシを見て呼んだ業者が、買い取りを頼んでいないもので強引に持ち帰り、苦情を言っても対応してくれない。部屋の中を勝手に物色され、断ると居直られ怖い思いをした——という相談も寄せられています。

これらのケースでは、業者が消費者宅を訪問していますが、買い取りの場合は特定商取引法の適用がなく、クーリング・オフ（無条件解約）ができません。これらは「訪問買い取り」と呼ばれていて、売り手という立場になった消費者には、クーリング・オフ制度が適用されない点を突いてくる悪質なやり方です。

形見など大切なものを強引に安価で買い取られてしまった後で「返してほしい」と言っても、「処分してしまった」などと応じてくれないことがほとんどです。

このようなトラブルにあわないためには…

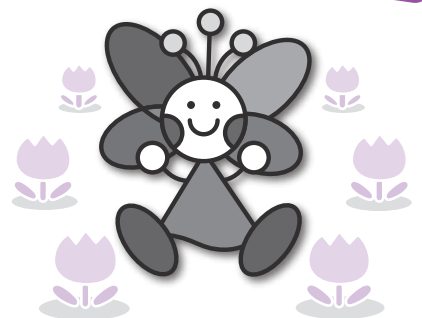
- 突然訪問してきた業者に、安易に貴金属を見せないようにしましょう。
- 少しでも不審に思ったら、取引しないでおきましょう。
- 「訪問買い取り」をするには古物商や行商の特別な許可が必要です。取引する場合は、許可番号を確認しておきましょう。
- 困ったら、すぐにお住まいの市町村の消費生活相談窓口にご相談しましょう。

クイズの答え

フランス語で「花」を意味する「fluer(フルール)」と、英語で「いっぱい」という意味の「full(フル)」から生まれました。

花の文化園マスコットキャラクターの“フルちゃん”は、2000年に花の文化園開園10周年を記念して、全国からのデザイン公募で選ばれたものです。デザインは花(四季)をモチーフに、大阪府の頭文字「O」をデザイン。皆に親しまれ、花とみどりいっぱいの街づくりを提案していく植物園をイメージしたものです。花いっぱいの街づくりをすすめる妖精として親しまれています。

フルちゃん



大阪市

◆くらしの達人！わんデー講座

テーマ 知っておきたい生命保険の基礎知識
～素朴な疑問を解消しよう～

日時 3月17日(木) 14:00～15:30

場所 阿倍野市民学習センター 第1研修室
【最寄駅】地下鉄「阿倍野」駅、J・R・地下鉄「天王寺」駅
近鉄「大阪阿部野橋」駅

対象 大阪市内在住・在勤・在学の方

定員 45人(申し込み多数の場合は抽選)

締め切り 3月10日(木)

申し込み方法 電話・大阪市電子申請システム(大阪市消費者センターホームページから)

申し込み・問い合わせ先 大阪市消費者センター

TEL:06-6614-7522 FAX:06-6614-7525

◆賃貸住宅相談会

弁護士による無料法律相談会を開催します。

日時・場所 3月8日(火)・16日(水)
19:00～21:00 阿倍野市民学習センター
3月9日(水)・15日(火)
19:00～21:00 難波市民学習センター
3月10日(木)・17日(木)
19:00～21:00 総合生涯学習センター

対象 消費者(事業者は対象外)

定員 1日あたり8人(各先着順、1相談あたり30分以内、要事前予約)

受付期間 2月16日～開催当日まで 毎日10:00～18:00

申し込み方法 電話

申し込み・問い合わせ先 大阪市消費者センター

TEL:06-6614-7523 FAX:06-6614-7525

◆巡回消費者啓発パネル展

日時 ①2月3日(木)～10日(木)
②3月2日(水)～9日(水)
①②とも9:30～21:30(月曜日休館、最終日17:00まで)

場所 ①クレオ大阪中央
【最寄駅】地下鉄「四天王寺前」駅
②クレオ大阪東
【最寄駅】地下鉄「京橋」駅、「大阪ビジネスパーク」駅
J・R・京阪「京橋」駅

問い合わせ先 大阪市消費者センター

TEL:06-6614-7522 FAX:06-6614-7525



◆イベント会場における消費生活相談会

消費生活相談員による無料相談会を開催します。

日時 3月2日(水)・3(木)・6(日) 12:30～16:00

場所 クレオ大阪東

定員 1日あたり16人(当日先着順、1相談あたり30分程度)

問い合わせ先 大阪市消費者センター

TEL:06-6614-7523 FAX:06-6614-7525

●大阪市消費者センター

ニュートラム南港ポートタウン線「トレードセンター前」駅
〒559-0034 大阪市住之江区南港北2丁目1番10号
ATC(アジア太平洋トレードセンター)ITM棟3階



消費生活相談 ☎06-6614-0999

毎日 10:00～17:00(12月29日～1月3日は除く)
※大阪市内にお住まいの方が対象です。

メール相談 ホームページからメール相談にアクセスしてください。
(12月28日～1月3日は除く)

ホームページ

<http://www.city.osaka.lg.jp/lnet/>



大阪府

第45回大阪府消費者研究発表大会

未来につなげよう!
ほんものの消費者力

日常生活の中での疑問に思ったことや不安に感じたことを府内の消費者団体やNPO法人が調査・研究し、**環境**や**食**、**くらしの問題あれこれ**の3つの分野に分かれて発表します。

日時 3月5日(土) 13:00～16:00

場所 ドーンセンター 7階ホール

【住 所】大阪市中央区大手前1-3-49

【最寄駅】地下鉄谷町線・京阪電車「天満橋」駅徒歩5分



主催 第45回大阪府消費者研究発表大会実行委員会
大阪府

問い合わせ先 (財)関西消費者協会(実行委員会事務局)

TEL:06-6945-1100

※お申し込みは不要です。当日、会場にお越しください。

くらしのナビゲーターによる
高齢者向け消費者問題ミニ講座

撃退!悪質商法

高齢者の消費者被害を未然に防ぐため、老人会や自治会などの集まりに、「くらしのナビゲーター」を派遣し、高齢者を狙う悪質商法とその対策、被害にあわないための注意点などの情報提供を行います。地域の集まりでご活用ください。
(派遣場所は大阪府内に限ります)

1. ナビゲーターの派遣料は無料
2. テーマは高齢者に被害の多い悪質商法と対策など
3. 講座の時間は30分～1時間
4. 人数は1回10人～50人まで
5. 土・日・祝日・夜間も派遣します(年末・年始は除きます)

※上記の対応は、市町村によって異なる場合があります

申し込み・問い合わせ先 お住まいの各市町村消費生活相談窓口
または(財)関西消費者協会(TEL:06-6945-1100)へ

●生活情報ぶらざ(大阪府消費生活センター)

大阪市中央区大手前1-7-31 OMMビル1階
※最寄り駅……地下鉄谷町線・京阪電車「天満橋」駅

消費生活相談 ☎06-6945-0999

月～金 9:00～17:00 年末年始、祝日は除く
※お住まいの市町村に相談窓口のない府民の方が対象です。

メール相談 <http://kanshokyo.jp/mail/>

(年末年始、土・日・祝日に受けた相談の返信は、休み明けになります)
消費者問題の専門家団体が実施する週末相談(年末年始除く10:00～16:00)

■土曜日/06-4790-8110(社)日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会

■日曜日/06-6203-7650(社)全国消費生活相談員協会

※お間違えないよう、番号をよくご確認ください。

ウェブサイト「消費生活事典」

<http://www.pref.osaka.jp/shouhi/>

「くらしと」第46号 平成23年2月1日発行(次号3月1日発行)

◆大阪府消費生活センター 〒540-6591 大阪市中央区大手前1-7-31(OMMビル) ☎06-6945-0711

◆大阪市消費者センター 〒559-0034 大阪市住之江区南港北2-1-10(ATC) ☎06-6614-7522

◆企画・編集:大阪府・大阪市消費者啓発企画検討会議、(財)関西消費者協会 ☎06-6945-1100

◆デザイン・印刷:(株)ケーエスアイ この情報誌は企画から印刷まで全てを外注して、作成しております。

(毎月32,000部発行、1部あたりの単価は9円です) ◆古紙を使用しています。