

がじまる

2010
冬号

平成22年 No.357

発行/沖縄県文化環境部県民生活課
電話 (098) 866-2187

沖縄県県民生活センター
電話 (098) 863-9212

3月、4月は引っ越しの季節です。 賃貸住宅退去時のトラブルにご注意を!!

◆敷金の返還トラブル、退去時の原状回復トラブル

3月、4月は就職や進学のために新たにアパートの賃貸契約をする方、また転勤によりアパートを引き払う方など引っ越しが盛んな季節となり、それに伴い県民生活センターに寄せられる相談も賃貸住宅の契約に関するものが増える時期となります。中でも退去時による敷金返還のトラブルや賃貸住宅の原状回復費用に関するトラブルは、多くの相談が寄せられます。

敷金とは、滞納された家賃や建物を壊された場合の費用を確保しておくために貸主が預かっているものです。正当な理由がなければ、退去時に全額返還されるべきものです。その一方で借主側については退去時には借りていた物件を原状回復して返還する義務を負っており、借主側の不注意による損耗は原状回復する義務を負っています。

このような原状回復の費用は敷金から精算されることが一般的ですが、貸主側、借主側双方の原状回復についての解釈の違いにより退去時にトラブルが発生することがあります。

国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）では契約時に特別な約束（特約）をしていなければ、

①経年劣化、通常の使用でできる傷（電気ヤケ等）、汚れ（タバコのヤニ）などの原状回復 → 貸主の負担

②管理が悪かったり、不注意による傷、その他通常の使用を超える使用できた損耗の原状回復 → 借主の負担

※原状回復とは、借りた当時の状態に戻すことではない。と考えられています。退去時にトラブルになった場合は、ガイドライン（※ガイドラインに強制力はありません。契約内容に沿った取り扱いが原則です。）を参考に貸主と話し合いましょう。ただし一方的に借主側に不利な特約を結んでいる場合は消費者契約法によりその条項を無効にすることができます。

このようなトラブルは、退去時により発生していると捉えられがちですが、入居時の問題と捉え、入退去時における物件の損耗等の確認や契約締結時において、原状回復などの契約条件を双方がよく確認し、納得した上で契約を結ぶなどの対策を取ることがトラブルの未然防止につながります。

◆トラブルを未然に防ぐには・・・

1. 契約前に契約内容をよく確認しましょう

▲注意点：特に退去時の原状回復方法や負担などについては、契約時に良く確認しましょう。

2. 入居時・退去時には貸主と立ち会いのもと物件の傷や汚れなどを確認しましょう。

▲注意点：入居前の記録を写真に残しておくトラブルになった際に役立ちます。

◆トラブルになったら・・・

1. お近くの消費者センターに相談しましょう（県民生活センター TEL：098-863-9214）

転居先で相談窓口がわからない場合は、消費者ホットラインに電話をかけると、お近くの消費者センターなどの相談窓口を案内します。◇消費者ホットライン 0570-064-370

2. 話し合いで解決できないときは少額訴訟などの方法もあります。

平成21年度 暮らしのサポート講座

受講生募集

県民生活センターでは、県民のみなさんに消費生活に関する知識の普及、情報の提供を行うことを目的に、
■前期 2月17日(水)～19日(金)、■後期 3月1日(月)～3日(水)の6日間にわたり沖縄県三重城合同庁舎4Fで「暮らしのサポート講座」を開催します。講座はそれぞれの分野における専門講師がわかりやすく講義をおこないます。

参加者は県内在住で消費生活問題に関心がある方であれば、どなたでも参加できます。1日単位での受講ができ参加費用は無料です。お気軽に**県民生活センター**にお問い合わせ下さい。

1. 講座の内容・日程【※12:30より受付開始】

回数	日時	テーマ	講座	演題(仮称)	内容	講師
前期	平成22年 2月17日(水)	消費者 トラブル	講座① 13:20～14:50	悪質商法による消費者被害と対応策	県内の消費者トラブルの状況とその解決法、消費者被害に遭わないために求められる消費者の知識と情報の提供	沖縄県県民生活センター 消費生活相談員
			講座② 15:00～16:30	インターネット、携帯電話の安心・安全な使い方	通信サービスを利用する上での注意点。ケータイやネットサービスを安心・安全・便利に利用するための必要な知識及び対策について	総務省沖縄総合通信事務所
	平成22年 2月18日(木)	金融① (多重債務、生活設計)	講座① 13:20～14:50	多重債務問題と解決法	多重債務者にならないために日頃から気をつけるべきこと。多重債務になった場合の相談方法と解決策	おきなわ法律事務所 弁護士 山城 圭
			講座② 15:00～16:30	生活設計	家庭で出来るライフプラン。将来の夢やマイホーム建設の実現のため、家計での収支の確認と将来設計の立て方について	沖縄県金融広報委員会 金融広報アドバイザー 名城 佳枝
	平成22年 2月19日(金)	住まいの 安心・安全	講座① 13:20～14:50	家庭で発生する電化製品、燃焼器具の事故事例と気をつけるべき注意点	家電、燃焼器具などの家庭で使用される製品事故の未然防止のための利用上の注意点及び製品事故例について	独立行政法人製品評価 技術基盤機構九州支所
			講座② 15:00～16:30	賃貸住宅契約の基礎知識	アパート・マンションの賃貸借契約に関する敷金・礼金などの基礎的知識について	社団法人沖縄県宅地建物 取引業協会
後期	平成22年 3月1日(月)	食と健康	講座① 13:20～14:50	健康に過ごすための食生活について	「健康にいい」、「ダイエットによい」など食品に関する情報は身近にあふれています。本当に健康に過ごすための必要な知識と情報の活用方法と日頃から気をつけるべき食生活について	社団法人沖縄県栄養士会
			講座② 15:00～16:30	消費者のための薬の基礎知識	「サプリメント」や「薬」に関する効能や副作用などの基礎的知識を習得	社団法人沖縄薬剤師会 理事 山城 志津
	平成22年 3月2日(火)	環境問題	講座① 13:20～14:50	家庭で取り組む環境問題	「環境に配慮すること」は消費者の義務です。環境を守るため家庭でも実践出来る環境活動について	沖縄県県民生活センター 消費生活相談員
			講座② 15:00～16:30	太陽光発電システム補助制度	最近話題の太陽光発電システム補助制度の主旨及び内容、太陽光発電に関する「本当」と「誤情報」正しく理解し検討しましょう	財団法人沖縄県公衆衛生協会 若林 真也
	平成22年 3月3日(水)	金融② (年金、投資信託)	講座① 13:20～14:50	年金のしくみ	「厚生年金」や「国民年金」などの公的年金について、「年金記録の確認方法」「給付申請方法」など基礎的知識について	沖縄県金融広報委員会 金融広報アドバイザー 青山 喜佐子
			講座② 15:00～16:30	投資信託の基礎知識	最近よく聞く投資信託。投資信託の種類と仕組みなどの基礎知識、リスクとメリットについて	沖縄県金融広報委員会 金融広報アドバイザー 佐々木 かおり

2. 会場

沖縄県三重城合同庁舎4F(401・402研修室) ※運転免許試験場那覇本校近く

3. 対象

一般県民 50人程度(県内在住で、消費生活問題に関心がある方であれば、どなたでも参加できます。)

4. 受講料

無料

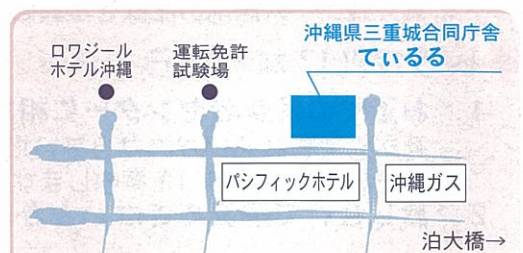
5. 募集

2月12日(金)まで受付 電話、FAX及び郵送での受付。※受講者は先着順で決定します。

(※書面で申し込む場合は「暮らしのサポート講座受講希望」と明記し、住所、氏名、電話番号、申込み希望日を記載すること。記載がない場合は無効になります。)

6. お問い合わせ

沖縄県県民生活センター
 〒900-0036 那覇市3-11-1(沖縄県三重城合同庁舎4F)
 TEL: 098-863-9212
 FAX: 098-863-9215



◆◆◆◆ 食品表示について ◆◆◆◆

食品表示は食品を選ぶ際の重要な決め手ともなります。消費者が安心して食品を選択できるよう、食品表示にはいくつかの法律が関わっており、各法律が連携して適正な食品表示を推進しています。

景品表示法・・・虚偽の表示や大げさな表示等、消費者に誤認を与えるような表示の禁止
(不当景品類及び不当表示防止法)

JAS法・・・原材料名、原産地名、期限表示等の表示について

食品衛生法・・・食品添加物、期限表示、アレルギー表示等について

健康増進法・・・特定保健用食品、健康食品の表示(虚偽・誇大な表示)、栄養成分表示等について

薬事法・・・食品に医薬品的な効果効能表示をすることの禁止

◆◆◆◆ 最近の食品表示に関するニュース ◆◆◆◆

- 半生そばについて、中国産の玄そばを原材料としたそば粉を使用していたにも関わらず「国産そば粉」と表示していた。(JAS法・景品表示法違反事例。H22.1 兵庫県)
- 特別栽培農産物(農薬や化学肥料を減らして栽培した農産物)の栽培方法で栽培していない農産物に、「特別栽培農産物」等と表示して販売していた他、生産者がわからない農産物に別の生産者の写真等を表示していた。(JAS法・景品表示法違反事例。H21.12 熊本県)

平成22年度

沖縄県JAS法食品表示ウォッチャーを募集しています!

- JAS法(農林水産物資の規格化と品質表示の適正化に関する法律)は、飲食料品に使用されている原材料名・原産地・賞味期限等の表示基準を定めることで、一般消費者の選択に役立てることを目的としています。
- JAS法食品表示ウォッチャー事業は、消費者の方が日常の買い物を通じて食品の表示状況を継続的にモニタリング・報告してもらう事業です。
- 県は、平成22年度JAS法食品表示ウォッチャーを下記のとおり募集しますので、食品表示に関心のある方はぜひご応募ください。

募集資格 ①満20歳以上の方
②沖縄県内在住の方で、沖縄県内の食品販売店で飲食料品を購入している方
③沖縄県が行う食品表示に関する研修を受講可能な方

募集人員 20名 **応募締切** 平成22年3月15日(月)

応募・問い合わせ先 沖縄県農林水産部流通政策課(担当:金城)
郵便番号:900-8570 那覇市泉崎1-2-2
TEL:098-866-2255 FAX:098-868-0700

応募方法 住所、氏名、電話番号を記入の上、応募先へ提出(様式自由)。
郵送のほかFAXによる提出も受け付けます。

応募から依頼まで ①募集人員を超える申し込みがあった場合は、ウォッチャー候補者が在住する地域バランス等を考慮して、就任を依頼する方を決めさせていただきます。
②沖縄県から応募者の住所にウォッチャーを依頼するために必要な書類を送付します。
③県から送付された書類に署名・押印等して返送していただきます。
なお、返送のない方には依頼しないこととします。

活動期間 沖縄県が依頼した日~平成23年3月31日



「無料」で遊べる」と思ったら…実は!

利用料 ¥000000



『無料』をうたった オンラインゲームの利用に注意!

携帯電話やパソコンで遊べるオンラインゲームには、『無料』で遊べることをうたったものが多数あります。でも、本当に『無料』なのでしょうか? 実は、『無料』とうたっているにもかかわらず、実際にはパケット通信料の他、より楽しく遊ぶための「アイテム」等の利用料がかかることがあります。こうしたことから、無料オンラインゲームに関する相談が全国の消費生活センターに多数寄せられています。

全国での事例

- 携帯電話を自分の子供に貸して、無料オンラインゲームで遊ばせていた。無料だからいいだろうと思っていたら、実際にはゲーム内で使うアイテムが有料であったため、後日高額請求が来た。
- 無料のゲームサイトにアクセスし登録したら、数万円の年会費等を要求された(ワンクリック請求)。
また、オンラインゲームを通じ、メールなどで個人情報を教えてしまい、ゲームサイトからの利用料の請求や出会いサイトからの勧誘メールが来るようになったという例もあります。

トラブルに巻き込まれないために (利用する際は、以下の点に注意してください。)

- 利用規約をよく読み、通信料の他に利用料が発生するかどうかを確認する。
- 個人情報を入力したり、教えたりしない。
- 毎月の通信料を一定額にするパケット定額制を利用する。
※全国の相談傾向として、小学生などの未成年者が利用してトラブルになるケースが多数に上っています。子どもに利用させる場合は、有料となる場合がないかどうかを子どもと一緒に確認する、自分の目が届かない所でゲームサイトにアクセスしないよう、携帯電話やパソコンの利用についてルールを作る、携帯をロックするなどの対策をとりましょう。

もしもトラブルに巻き込まれたら!

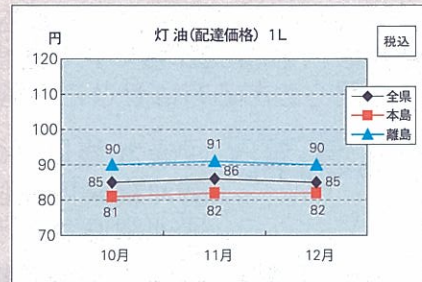
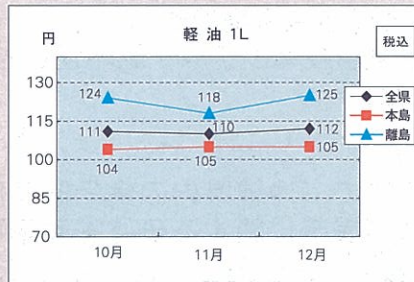
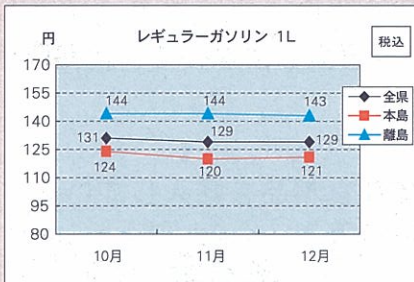
- 最寄りの消費生活センターへ相談を!
- サイトにアクセスしただけで「登録されました」等と表示され、料金を請求された場合(ワンクリック請求)でも、すぐに業者へ連絡したり支払ったりしないこと。

石油製品価格情報

【石油製品価格】

平成 21 年 10 月～12 月

- ◎この表は、全 41 市町村のガソリンスタンドを対象に調査したものの一部です。
- ◎価格には消費税を含みます。
- ◎毎月、県民生活課職員が電話又はFAXによる聴き取り調査を行います。



みんなで支えるより良い暮らし 消費生活で困った時はご相談を!

沖縄県県民生活センター

098 - 863 - 9214

宮古分室

0980 - 72 - 0199

八重山分室

0980 - 82 - 1289

【相談時間】

午前 9:00～12:00 午後 1:00～4:00
月曜日～金曜日(※土日・祝日・年末年始は休み)

