

くらしのパートナー

■発行/文京区消費生活センター 〒112-8555 東京都文京区春日1-16-21
文京シビックセンター地下2階 TEL 5803-1105 FAX 5803-1342

もくじ

退去要請、家賃値上げ、どうすればいいの?……1
キャッシュレス決済の基本………2
「消費生活推進員」養成講座………4

—マンション・アパートのトラブル—

退去要請、家賃値上げ、どうすればいいの?

ハイ!こちら
相談室です



事例1 築25年の賃貸アパートに6年住んでいる。貸主から「息子夫婦が海外から帰国する。アパートも老朽化してきたので、建て直して息子夫婦を住ませる。6ヶ月後に退去してほしい」と言われた。退去したくない。

事例2 賃貸マンションに6年住んでおり、3ヶ月後に更新を迎える。家賃は月15万円だが「更新時に18万円に値上げする」という文書が管理会社から届いた。管理会社に電話したら「18万円で借りたい人はいくらでもいる。不満なら出てもらってよい」と言われた。2割の値上げは高すぎる。値上げに同意しないと退去しなければならないか。

借地借家法では、貸主からの賃貸借契約更新の拒絶、解約の申し入れは「正当な事由」がなければできないと規定されています。「正当な事由」は、貸主が建物の使用を必要とする事情、建物の老朽化の程度などから総合的に判断されます。また貸主は税金負担の増加、近隣の家賃と比べて安い等の事情がある場合は、将来に向かって家賃の増額を請求できます。ただし、貸主が一方向的に値上げすること

はできず、貸主、借主の双方の合意が必要です。

事例1では「息子夫婦を住ませたい」だけでは正当事由とはいえません。老朽化していても、修繕可能な程度なら正当事由として認められるものではありません。貸主に退去したくない旨を書面で伝え、他の事情がないか尋ねましょう。貸主の要望が強い場合は立退きの条件を明示してもらい、退去するのも1つの方法です。立退き料等については法律相談を受けて下さい。

事例2では貸主に値上げの根拠を確認しながら話し合うこととなります。解決できない場合は、これまでと同じ条件で更新されたものとみなされます(法定更新)。家賃が確定するまでは、従来通りに支払わなければなりません。家賃を払わないと、契約解除される恐れがあります。貸主が受取りを拒否する場合は法務局に供託します。いずれの場合も管理会社ではなく、契約の相手である貸主(大家)と話し合いによる解決を試みましょう。

困ったときは消費生活センターへ
TEL 5803-1106

「キャッシュレス決済の基本」

山本国際コンサルタンツ 代表 山本 正行

1. キャッシュレス決済とは何ですか？

キャッシュレス決済とは、現金を直接受渡すことなく支払いできる決済サービス全般を指しています。クレジットカード、電子マネー、プリペイドカード、ギフト、デビットカードなどに加え、スマートフォンを使うQRコード*決済なども含まれます。

2. キャッシュレス決済にはどのような方式、種類がありますか？

■クレジットカード

決済した代金を後で支払う**後払い方式**で、ほとんどのカードにビザ/マスターカード/JCBなどのブランドマークが付いています。カード申込みの際に審査があり、年収などを正しく申告する必要があります。使いすぎに注意が必要で、延滞を繰り返すとその事実が「個人情報情報機関」に登録され、以後一定期間は新たなクレジットカードやローンを利用できなくなることがあります。

■電子マネー・プリペイド・ギフト

あらかじめ一定額をチャージ(入金)してから利用する**前払い方式**です。

Suica、Pasmoなどの電子マネーを兼ねる交通乗車券、大手流通業などのWAON、nanaco、楽天Edyに加え、インターネットショップ・アマゾンのアマゾンギフト、スマートフォン用のiTunesギフト(アップル社)、Google Playギフト(Google社)などがあります。クレジットカードと同じビザ/マスターカード/JCBなどのブランドマークがついた**ブランドプリカ**も増えており、クレジットカードが利用できる店舗で使えます。

■デビットカード

銀行口座の残高で直接支払う方式です。最近ではビザ/JCBのブランドマークのついた**ブランドデビット**が増えています。ブランドプリカ同様、クレジットカードが利用できる店舗で使えます。

■QRコード*決済

スマートフォンにアプリを設定して利用するキャッシュレス決済サービスはさまざまですが、ここでは**QRコード*決済**について説明します。

利用者はスマートフォンに各サービス事業者が提供するアプリを登録・設定します。店舗での利用は、

①利用者がスマートフォンアプリにバーコード/QRコード*などを表示して店員に見せ、店員がバーコード読取機で読み取って決済

②店舗の液晶画面などに表示されたQRコード*を利用者のスマートフォンアプリで読み取って決済の2つの方法があり、各サービスはその両方に対応しています。コンビニエンスストアなどバーコード読取機が備わる店舗は①、それ以外は②の方式が用いられます。QRコード*決済の実際の代金の支払い方法はサービスによって異なります。クレジットカードや銀行口座で支払うもの、事前にコンビニなどでチャージした残高で支払う(事前チャージ)などその支払方法はさまざまです。<表2>

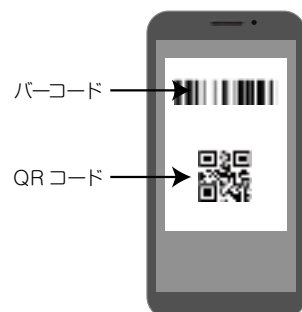
3. 上手なキャッシュレス決済との付き合い方は？

■自分に合った決済サービスを選ぶ

生活パターンや収入にあわせて自分に適したサービスを選ぶことが重要です。一定以上の収入があればクレジットカードが選択肢となるでしょう。収入が少ない人、学生や高齢者などの定職に就いていない人には電子マネーに加え、ブランドプリカ/ブランドデビットなども適しています。クレジットカードや電子マネーを用途で使い分ける人も増えています。

■QRコード*決済の利用にはスマートフォンの知識が必要

QRコード*決済は財布がなくても利用できて便利ですが、スマートフォンでの設定や操作が難しい場合があります。利用には、スマートフォンの利用に慣れていることや、ある程度の問題を自己解決できるだけの知識が求められます。



QRコード決済アプリの画面イメージ

■キャッシュレス決済の利用にあたって注意すべきこと

<利用規約(方法)を読み理解した上で正しく利用する>

あるQRコード*決済では、利用規約に違反したことを理由にキャッシュバックが受けられなかった利用者もいます。クレジットカードは他人に貸与してはならないこと、厳格に管理しなければならないことなども利用規約に明記されています。

<使わないサービスは解約する>

使わないクレジットカードは悪用被害から守るためにも解約すべきです。電子マネーも何枚も持てば残高が分散し望ましくありません。1年以上利用実績の無いサービスは解約しましょう。

<カードの管理は厳格に>

他人にカードを悪用される被害も発生しています。特にクレジットカードは必ずカード裏面にサイン(自署)した上で、自分以外が触れることの無いように厳重管理を心がけてください。

<キャッシュレス決済が普及しても現金は必要>

キャッシュレス決済が普及すると、一部でキャッシュレスオンリーという店舗も現れます。しかし、それでも現金しか使えないお店は残ると考えられます。また災害時など停電が起これば利用できなくなることもあります。キャッシュレス決済の普及が進む社会でも万が一に備え必要最低限の現金は備えておくべきです。

尚、トラブルに巻き込まれたら一刻も早く、クレジットカード会社もしくは電子マネー会社に連絡をしてください。

表1. さまざまなキャッシュレス決済サービスの分類と例

キャッシュレス決済の種類	支払い方法(タイミング)	サービスの事例
クレジットカード	後払い	Visa/Master Card/JCB/Americanexpress/Diners Club など(クレジットカード会社が発行)
電子マネー・プリペイド・ギフト	前払い	〈電子マネー〉 Suica/Pasmo/WAON/nanaco/楽天Edy など 〈プリペイド・ギフト〉 アマゾンギフト/iTunesギフト/Google Playギフト など 〈ブランドプリカ〉 Visa/Master Card/JCB など
デビットカード	即時払い(銀行口座から)	〈ブランドデビット〉 Visa/JCB

表2. QRコード*決済の支払い方法の例

支払方法	LINE Pay	Origami Pay	楽天ペイ	D払い	Pay Pay	メルペイ	はまペイ
クレジットカード*		○	○	○	○		
銀行口座	○	○			○	○	○
事前チャージ	○			○		○	

*クレジットカード
クレジットカードのほか、ブランドプリカ、ブランドデビットの登録も可能

*QRコード デンソー社(現デンソーウェーブ社)が規格を定めた二次元バーコードの方式でデンソーウェーブ社の登録商標です。

図表については、2019年3月現在。

「消費生活推進員」養成講座

くらしに役立つ知識を身に付けたい! 啓発活動に協力したい!

消費生活センターでは、相談業務とともに、消費者被害の未然防止や消費生活に役立つ情報普及のために、啓発活動に取り組んでいます。

そこで、区と一緒に啓発活動を行う「消費生活推進員」の養成講座受講生を募集します。

消費生活推進員とは・・・

区が実施する出前講座・イベント時や、家族・近所の方に悪質商法手口を伝えてもらうなど、「消費者被害の防止」、その他「消費生活に関する知識や情報」の紹介や普及のため、啓発活動に協力していただく方のことです。

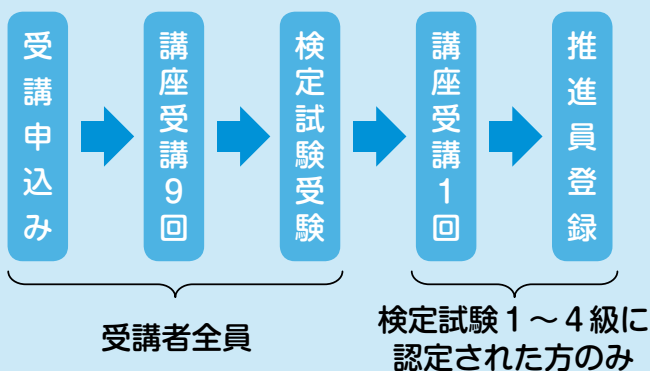
啓発活動の時期は・・・

講座修了後2年間、区の依頼に応じ、可能な範囲で啓発活動に協力していただきます。

養成講座の内容は・・・

- (1) 契約や悪質商法、生活に欠かせない衣食住の関連知識などを学習します。
(6/19、6/26、7/3、7/17、9/4、9/11、9/18、10/2、10/23)
- (2) 日本消費者協会が実施する消費者力検定試験を受験します。(11/6)
- (3) 検定試験の結果、1級～4級に認定された方は、さらに啓発活動に関する実務知識を学習します。
(2020年1/15)

推進員になるまでの流れ



日時：6月から1月までの午前9時30分～午前11時30分(原則水曜日)

会場：産業とくらしプラザ研修室
(文京シビックセンター地下2階)

講師：一般財団法人 日本消費者協会

対象：18歳以上の区内在住・在勤・在学の方

定員：30人(超えた場合は抽選)

費用：無料(ただし、テキスト代・検定試験受験料の計5,000円程度は各自負担)

申込み：申込書を郵送、FAXまたは持参のいずれかで下記へ

※ 応募要領と申込書は下記で配布
(区ホームページにも掲載)

締切：5月22日(水) 必着

文京区消費生活センター

〒112-8555
東京都文京区春日1-16-21
文京シビックセンター地下2階
TEL 5803-1105 / FAX 5803-1342
相談専用 TEL 5803-1106
受付時間 9:30～16:00(月～金 ※祝日・年末年始を除く)

文京シビックセンター最寄駅

- 地下鉄
東京メトロ丸ノ内線・南北線
⇒後樂園 下車
都営三田線・大江戸線
⇒春日 下車
- 都営バス
⇒春日駅前 下車
- 文京区コミュニティバスB-ぐる
⇒文京シビックセンター下車

