

北海道消費者被害防止 ネットワークニュース No.119

【事務局】北海道立消費生活センター <https://www.do-syouhi-c.jp> 《指定管理者（一社）北海道消費者協会》
〒060-0003 札幌市中央区北3条西7丁目 北海道庁別館西棟 TEL011-221-0110 FAX011-221-4210

儲け話に関するトラブルにご注意！

独立行政法人 国民生活センター 注目情報 2023年9月4日

投資や副業といった儲け話をきっかけにした消費者トラブルが年齢を問わず依然として続いています。投資や儲け話を聞いたら、まずは疑いましょう。また、最近では特に、無登録の海外事業者による詐欺的な投資勧誘のほか、若年者に対する詐欺的な投資勧誘、暗号資産に関する詐欺的な投資勧誘によるトラブルも目立ってきています。

トラブルとなっているケース

- ・海外に所在するとしている業者が、金融商品取引法に基づく登録を受けずに国内の消費者に対して勧誘を行い、トラブルになっているケース
- ・金融商品取引法に基づく登録を受けていない業者（無登録業者）等が、セミナーやSNS等を通じて若年者に「投資話」を持ち掛け、消費者金融等から借入れをさせて投資させるなどし、トラブルとなっているケース
- ・暗号資産で海外事業者に投資をすると大儲けできると勧誘を行い、配当や預かった暗号資産の払い戻しに応じずにトラブルとなっているケース

※暗号資産とは、インターネットを通して電子的に取引されるデータであり、日本円やドルのように、国がその価値を保証している「法定通貨」ではありません。様々な要因によって価格が変動するため、価格が急落し、損をする可能性があります。

トラブルに遭わないためのポイント

- ・暗号資産の投資を進める相手からの勧誘をうのみにしない。
- ・取引内容やリスクが十分に理解できなければ契約しない。
- ・投資勧誘を受けた場合には、業者の登録の有無なども確認し、契約するつもりがなければきっぱりと断る。

確認先

- 金融商品取引業の登録を受けた業者については、「免許・許可・登録を受けている業者一覧」（金融庁）

<https://www.fsa.go.jp/menkyo/menkyo.html#kinyushohin>



- 暗号資産交換業者に係る情報や利用者の方向けの注意喚起等に関する情報は、「暗号資産の利用者のみなさまへ」（金融庁）

https://www.fsa.go.jp/policy/virtual_currency/index.html



北海道立消費生活センター 相談専用電話 050-7505-0999

警察相談専用電話 #9110



住み始める時から、「いつか出ていく時」に備えておこう！ －賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意－

独立行政法人国民生活センター「発表情報」2023年2月1日公表

全国の消費生活センター等には、賃貸住宅に関するいろいろな相談が寄せられていますが、なかでも、退去時の「原状回復」に関する相談が多くみられます。賃貸借契約は長期間にわたることも多く、賃貸住宅のキズや汚れ等を借主と貸主のどちらが修繕しなければならないのか、はっきりせずトラブルになることがあります。そこで、賃貸借契約における「原状回復」とは何か、トラブルを防ぐにはどうしたらよいか、などをとりまとめ、消費者へ注意喚起します。

相談事例

- 【事例 1】 敷金礼金不要のアパートを退去したら、契約書の記載と異なるエアコン清掃代や入居前からあったフローリングのキズの修繕費用まで請求された。
- 【事例 2】 アパートを退去した際、自分では通常損耗だと思う箇所の修繕費用や、契約書に記載のない費用を請求され納得できない。
- 【事例 3】 20年以上住んだマンションを退去した際、入居時から付いていたキズについて「最近付いたものだ」として修繕費用を請求された。
- 【事例 4】 敷金礼金不要のアパートを退去した際にシャワーヘッドの交換費用を請求され入居時から不具合があったと伝えたが証拠がないと言われた。

原状回復とは

賃貸借契約の「原状回復」とは、借主の故意・過失によって賃貸住宅に生じたキズや汚れ（損傷）等、また、借主が通常の使用方法とはいえないような使い方をしたことで生じた損傷等を元に戻すことをいいます。賃貸借契約が終了した時、借主は、賃貸住宅の原状回復を行う義務を負います。しかし、借主の責任によるものではない損傷等や、普通に使用して生じた損耗（通常損耗）、年月の経過による損耗・毀損（きそん）（経年変化）については、原状回復を行う義務はありません。

原状回復に関するトラブルの特徴と問題点

賃貸借契約は長期間にわたることが多く、原状回復が問題となる退去時は、契約締結時から相当の時間が経過しています。そのため、入居時の状況がわかるような記録が残っていないと、問題となっている損傷等が通常損耗や経年変化にあたるかどうか、客観的な判断が難しいことがあります。原状回復に関するトラブルの多くは、退去時に貸主側（大家や管理業者等を含む。以下同じ。）から提示された修繕の範囲や金額について借主が納得できないときに起きるものです。原状回復に関する借主と貸主の費用分担については、それぞれの契約内容や賃貸住宅の状況などによって異なるため、トラブルになりやすいという特徴があります。

消費者へのアドバイス

1. 契約する前に、契約内容の説明をよく聞き、契約書類の記載内容をよく確認しましょう。
2. 入居する時には、賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。
3. 入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。
4. 退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。
5. 納得できない場合やトラブルになった場合は消費生活センター等に相談してください。

投資名目による金融商品詐欺（12月）

北海道警察本部 生活安全企画課 特殊詐欺抑止対策係

被害者（50代男性）は、SNSを閲覧中に株式投資の広告をタップしたところ、SNSのグループチャットに誘導され、グループ内の投資指南役を名乗る者から、FX取引のためのアプリをダウンロードするよう指示されアプリをダウンロードした。アプリのダウンロード後、投資指南役からFX投資と称して個人名義口座への振込を指示され、指示どおりに振込を繰り返し、合計9,000万円をだまし取られた。

警察官をかたるオレオレ詐欺（12月）

北海道警察本部 生活安全企画課 特殊詐欺抑止対策係

被害者（70代女性）は自宅固定電話に、総合通信局を名乗る男から「架空の携帯電話を契約されています。」「携帯電話があと2時間で使えなくなるので緊急連絡先に連絡するように。」などと電話を受け、伝えられた番号に連絡したところ、警察官を名乗る男が応答し「特殊詐欺事件を極秘で捜査中である。」「あなたの口座のお金について捜査する必要がある。」などと言われ、犯人の指示に従って新たな銀行口座を開設（口座番号・暗証番号も伝える）し、開設した口座に約590万円を入金した。その後、犯人は被害者から聞いていた口座番号・暗証番号を利用して、同口座に紐づくインターネットバンキングを勝手に契約して口座に入金されていた約590万円を別の口座に送金してだまし取った。

SNS上の「投資」、「副業」に関する広告には注意するとともに、「LINE等のSNSグループに招待される」「個人名義口座への振込を要求される」場合は、詐欺を疑い、お金を振り込む前に必ず家族や警察（#9110）に相談するよう配意をお願いします。

困ったときは、お住まいの自治体の消費生活センター等にご相談ください。

消費者ホットライン「188（いやや）」番

最寄りの市町村や都道府県の消費生活センター等をご案内する全国共通の3桁の電話番号です。

SNSグループからの 投資詐欺被害急増！

投資に関する広告をクリックしたり、SNSグループに**突然招待される**などの方法により、投資に関するSNSグループに参加しての投資詐欺被害が急増しています。



先生のおかげで50%の利益が出ました



今月はプラス100万でした

すごい！うらやましい！



先生の言うとおりの新エネルギーは間違いありませんでしたね

こんなにみんな儲かってるならやらないと損なのかな...



- **グループメンバーが全員サクラかも！**
 - 全て犯人が書き込んでいる偽メッセージかもしれません！
- **相手は法律に基づいた登録等をしている業者ですか？**
 - 登録等をしていなければ違法です！
 - 登録等をされている業者は官公庁がインターネットに公開していますので確認を！
- **著名人をかたる相手が本物と言い切れる根拠はありますか？**
 - 面識のない著名人から突然連絡がくることがあるでしょうか。

北海道警察 警察相談電話#9110