



## 新生活の季節。賃貸借契約に気をつけて！

### (相談事例)

大学を卒業し、賃貸アパートを退去した。不動産会社から退去精算の請求があり、内訳に「クロス全面張替10万円」と記載されている。私が負担しなければならないのか。(22歳 女性)

### (アドバイス)

- ◆まずは契約書を確認しましょう。  
契約書に、壁紙(クロス)張替に関する特約があればそれが優先されます。
- ◆契約書に特約がない場合は、以下を参考にしてください。
  - ◎入居後に生じた部屋の汚れやキズ(タバコのヤニや臭い、ペットのひっかき傷等)は、入居者が元の状態に戻すための費用を負担、通常の使用や年数の経過による汚れやキズ(壁紙の日焼けや畳の変色等)については、入居者は費用の負担を負わないこととされています。
  - ◎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」  
貸主と入居者が負担すべき対象や割合などの考え方が示されています。
- ◆入居前に、家主や管理会社など貸主側の立ち会いのもと、部屋の写真やメモを残しておく、退去時のトラブル防止となります。

## 暗号資産の投資話にご注意！！

### (相談事例)

知らない業者から「暗号資産の取引をすると、絶対に数十倍に値上がりする」「簡単に1億円稼げるので投資しないか」と電話で勧められた。

興味があったので、その場で契約すると、業者はわたしのパソコンを遠隔操作し、海外の取引所という所に、わたしの口座を開設した。早速、5万円投資すると、業者の言う通り、画面上では数十倍に値上がりした。そこで、100万円投資したところ、ログインできなくなった。

その後、業者と連絡が取れなくなった。

### (アドバイス)

- ◆暗号資産の投資を持ち掛け、投資後、連絡が取れなくなったという相談が増えています。
- ◆業者から見せられた“値上がりしている画面”が、本物の取引画面かどうかはわかりません。
- ◆取引を行う際は、取引対象の暗号資産の特徴や取引の仕組み、契約内容をしっかり理解することが必要です。きちんと理解できなければ契約しないでください。  
また、よくわからないからと、手続きを業者任せにするのも禁物です。
- ◆暗号資産の交換業者(取引所)、投資の助言等行う業者は、金融庁・財務局への登録が義務付けられています。契約前に、金融庁・財務局HPにて、登録業者かどうか、また、行政処分を受けていないか等確認しましょう。  
「登録業者=信用性が担保されている」というわけではありません。  
「登録業者が取り扱う暗号資産はリスクがない」ということではありません。

### ●各消費生活センターの相談窓口●

福岡県	092-632-0999 (日曜日でも電話相談可)	福岡市	092-781-0999 (第2・第4土曜日でも電話相談可)
北九州市	093-861-0999 (土曜日でも相談可)	久留米市	0942-30-7700 (第2日曜日でも相談可)
飯塚市	0948-22-0857	宗像市	0940-33-5454
大牟田市	0944-41-2623	行橋市広域	0930-23-0999
糸島市	092-332-2098	筑紫野市	092-923-1741

\*消費者ホットライン TEL(局番なし) 188 (いやや!) (あなたの地域の消費生活センター・消費生活相談窓口をご案内します)

※ナビダイヤル通話料が発生します