

シリーズ
ご存知ですか

クーリング・オフ制度(パート1)



①契約は、一度成立するとその契約に拘束され、お互いに契約を守るのが「契約の原則」です。
②クーリング・オフとは、契約した後で、頭を冷やして冷静に考え直す時間を消費者に与え、一定期間内(法定書面が交付された日から8日間や20日間など)であれば無条件で一方的に契約を解除することができる特別な制度のことを言います。
③クーリング・オフ制度はいくつかの法律によって定められています。

④電話がかかってきて勧誘されてきたら、道歩きを促して呼び止められ、勧誘される。など

特に商品の購入を考えていない時に突然業者側から勧誘されて契約するといった購入の形態もあります。
⑤こういった不意打ち的な勧誘で、冷静に判断できないまま契約をしてしまいがちな販売方法に対して、クーリング・オフ制度が設けられました。

⑥訪問販売・・・8日間
⑦家庭への訪問による販売。
⑧キャッチセールス(路上などで声を掛けて営業所などへ連れていき契約させる)。
⑨事業者の店舗や営業所等以外の場所の契約。
⑩電話勧誘販売・・・8日間
⑪事業者から電話で勧誘されて行った契約。
⑫事業者から電話をかけたせら

3、クーリング・オフができる取引

①訪問販売・・・8日間
②家庭への訪問による販売。
③キャッチセールス(路上などで声を掛けて営業所などへ連れていき契約させる)。
④事業者の店舗や営業所等以外の場所の契約。
⑤電話勧誘販売・・・8日間
⑥事業者から電話で勧誘されて行った契約。
⑦事業者から電話をかけたせら

⑧訪問購入・・・8日間
⑨店舗以外の場所で特商法が適用されない物を除く物品を事業者が消費者から買い取る契約。例えば業者が消費者の自宅を訪ねて、商品(宝石等)の買取を行うもの。
⑩特定継続的役務提供・・・8日間
⑪5万円を超える取引で2ヵ月(エフエテックサービスは1ヵ月)を超える期間継続する契約で以下に掲げる取引。
⑫エステティックサービス
⑬語学教室
⑭家庭教師
⑮学習塾
⑯パソコン教室
⑰結婚相手紹介サービス
⑱訪問購入・・・8日間
⑲店舗以外の場所で特商法が適用されない物を除く物品を事業者が消費者から買い取る契約。例えば業者が消費者の自宅を訪ねて、商品(宝石等)の買取を行うもの。

①家に業者が訪ねてきて勧誘される。
②家に業者が訪ねてきて勧誘される。
③家に業者が訪ねてきて勧誘される。
④家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑤家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑥家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑦家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑧家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑨家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑩家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑪家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑫家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑬家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑭家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑮家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑯家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑰家に業者が訪ねてきて勧誘される。
⑱家に業者が訪ねてきて勧誘される。

くらしの相談センターだより

所長 宮原春夫 2019年7月第190号

発行：くらしの相談センター
〒210-0005 川崎市川崎区東田町10-36 電話&FAX 246-6823
E-Mail h-miyahara@siren.ocn.ne.jp (HP)http://kurasino-soudan.jimdo.com/

相談事例 (その166)

相談事例から見る最近の土地・建物売買の注意点

くらしの相談センターも開設16年になります。当初から、皆様の悩みや相談に携わってまいりました。

この16年間に川崎の街も時代の変遷とともに皆様の相談も変化してまいりました。
土地・建物の相談も設立当初は田舎にいる子供と一緒に住みたいから、川崎の土地建物を売却したいと言うケースや、借地権の更新について教えてください。

最近が高齢化がさらに進み、本人が土地・建物をどうしたら良いかわからないといった相談が増えてきました。相談を受ける事例で、最近の売買に関わる問題を考えてみたいと思います。
①、相談の発生後に相続人から土地・建物を売却したいという相談がある方からありました。



いとといった事例が多く見受けられました。

最近が高齢化がさらに進み、本人が土地・建物をどうしたら良いかわからないといった相談が増えてきました。相談を受ける事例で、最近の売買に関わる問題を考えてみたいと思います。

①、相談の発生後に相続人から土地・建物を売却したいという相談がある方からありました。

絵手紙

北杜市高根町長沢 小川せつ子さん



合葬型墓所が完成

川崎市緑が丘霊園に合葬型墓所が完成しました。7月より申し込みが始まります。

○合葬型墓所とは
一つの大きな墓に、多数のご遺骨を一緒に埋葬する墓所です。

☆市が永年で管理するため「お墓を継ぐ人がいない」「お墓のことで子どもに負担を掛けたくない」「お墓がない」という不安がある方も、安心して利用になれるお墓です。

☆個人で「生前取得」の申し込みもできます。

☆ご遺骨は、骨壺の状態でも保管することなく、袋に移し替えて埋葬する「直接合葬方式」のため、一度埋葬した遺骨は取り出すことができず。等々

☆費用は
使用料7万円・体管理料3万円・体(永年分)

☆お問い合わせは霊園事務所

044-811-0013

住所 〒2113-0033

川崎市高津区下作延1241

(川崎市発行のパンフレットより抜粋)

まず相続登記の依頼を司法書士さんに依頼しましたが、相続人が20人余り全国に散らばっていて、同意が取り付けにくく、売却まで時間がかかりました。このような事態が起きる前に家族と相談して生前に売却することをお勧めします。

②、土地・建物を売却しようとする時、ご本人が認知症になっていて、売却について成年後見人の選定が必要と夏てくる例が増えています。くらしの相談センターでは元気づち早めに任意後見人の制度をご利用されることをお勧めしています。この制度により、家族やお子さんも相続前に十分対策を考えることができます。

③、最近では高齢化が進んでいる時代を反映してか、借地権をお持ちの方から借地権を返還したいとの相談も増えてきました。知らない方は、地主さんに借地権をそのまま無償で返してしまいうケースもあります。借地権は譲渡できますので売却できる場合が多いです。

迷ったら、遠慮なくくらしの相談センターに来てください。

セミナー 「より賢くなって楽しく生き抜こう」

6月9日かわさき宿交流館でくらしの相談センター企画・川崎市後援の「講演と歌」のステージが催された。冒頭宮原所長から日頃の物心両面の援助に感謝の意がのべられた。第1部は「悪徳商法」に気を付けよう！」と題してかながわ印生活相談センターの大庭氏の講演。昨年オレオレ等の詐欺は全国で1日あ



楽しませてくれたザ・のんべーず

感想文 ○第1部の「悪徳商法」

に気を付けよう」
 ・参考になったが、難しかった。
 ・改めて詐欺に騙されないようにと思いましたが。
 ・クリーニング・オフについて詳しく聞けて良かった。
 ・悪徳商法多発している時に丁度良かった。資料の文字が小さ過ぎた。
 ○第2部「ザ・のんべーず」のステージ
 ・時間が足りないくらいに楽しかった。
 ・歌声喫茶のようなステージを有難う。
 ・いつも楽しい音楽を、私たちの身近な所で聞かせて下さい。
 ・初めて聞きました
 ・皆で歌えて歌う曲が多くて楽しかった。
 ○全体の感想
 ・いつまでもどこまでも弱者の駆け込み寺であり続けてください。



お礼を述べる宮原所長

たり1億円の被害があったという。詐欺に遭わないために様々な知識の説明を受けたが年々、人とのつながりを保つことが肝心だと感じた。

「宮原ソングIIあなたのように生きて」を宮原さんが熱唱。指笛拍手喝采。「浪花節だよ人生で」踊りの輪が広がった。後藤まさみ新市議から大師地域での相談センター開設宣言。最後に片柳所長代理の今後の活動に向けての決意が表明され2時間の集いがあったという間にお開きになった。

小松晴雄

川崎区革新懇・神奈川基地見学に参加して

公害総行動の時に「横田基地騒音訴訟を知っていますか？」との訴えを聞き、基地周辺の住民が睡眠妨害で健康にも不安を感じて生活していることを知りました。2018年にはオスプレイCV22が配備され基地被害は続いています。



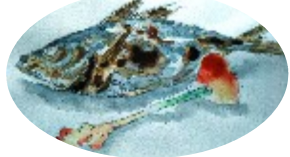
6月12日、今回革新懇の神奈川基地見学はまたとない機会なので参加しました。バスの中では、米兵によるなぶり殺しで妻を亡くした山崎さんが話され、基地があるゆえの理不尽な殺され方に悔しさがこみ上げてきました。

米軍機の市街地への墜落で命を失った家族の慰霊碑の平和の像（パパママバイバイ）前で新婦人の方の紙芝居を読み人も聞く側も胸が痛み、風化させてはいけないと強く感じました。

横須賀の三笠公園から船に乗り換え、海から基地を見学しました。基地内の米軍住宅には2万人以上の人が住んでいるそうです。在日米軍司令部、航空自衛隊総司令部も置かれてアジア有数の米軍基地です。驚いたのは許可もなく、申請もなく埋め立て施設がどんどん作られていることです。

「思いやり予算が」膨大に使われているのをまのあたりにしました。沖縄だけではなく日本の国をこまでするのか、未来が暗くなった思いです。解説の鈴木さん体調の悪い中有難うございました。

佐野セイ



美味しく焼けたアジ写メール貰いました

7月の予定
★無料法律相談日
 7月16日(火)
 午後6時30分～
 予約が必要です。時間が限られていますので要件はまとめて。
★土・日・祝日は休み
夏季休暇
 8月13日～16日
★相談時間は
9時30分～17時30分

中央地域境町相談所
 (日本共産党後援会事務所)
 「困ったとき・迷ったとき」
 ご相談ください。
 午後1時～5時
 電話 2333-5812
 所長 片柳すすむ

訂正
 相談センターだよりN0189号(先月号)の裏面「行ってきたよ新緑の世界へ」の写真の説明で腹話術のグローちゃんは、「直三郎」でした訂正しお詫びします。



6月の相談内容と件数 (5月21日～6月20日に受けたもの)

相談内容	件数	
	当月	1-6月合計
住宅問題	3	21
生活保護	1	13
身障者問題	0	1
就職・仕事	4	15
医療・病院	4	16
市への要求	0	4
多重債務	0	0
架空請求	0	4
税金・年金	1	3
交通事故	0	0
子供問題	0	2
離婚問題	1	3
弁護士等の相談	3	17
不動産問題	1	9
後見・相続	6	39
その他	6	40
合計	30	187
開設からの総合計 (2003年9月)		7101

6月の相談
 今月も相続、後見の相談が多くありました。Sさん(68歳)入院中のため何時どうなるかわからない「エンディングノート」を書いてあるのでお願いしたいと通帳とも預かりましたが、任意後見人を付けることになりました。「エンディングノート」という形での終活もなるほどと思いました。

迷ったとき、困ったとき、くらしの相談センターへ(無料です)

～天下第一中華～
中華料理 天龍
 ☆大小宴会も承ります☆
 ホームページ <http://www.tenryu.gr.jp/>
 川崎区東田町 6-17
 tel 044-220-3460

健康保険適用
鍼・灸・訪問マッサージ
 ◆施術には各種健康保険が使えます。
 費用/1割負担の方で、往診料込で1回約400円。身体障害1～2級の方や生活保護法の方の治療費はかかりません。詳しくはお電話で。
 川崎中央より・きゅう院本院
 電話 044(244)1985

困った時は、ご相談ください。
 川崎医療生活協同組合
川崎協同病院
 ☆看護師大募集☆
 川崎区桜木 2-1-5
 tel 044-299-4781 fax 044-299-4788
<http://kawasaki-kyodo.hosp.jp>