

くらしのとびら



◇この情報はインターネットでもご覧いただけます◇<http://www.wcac.jp/>

令和4年4月1日から18歳で成年です!!

民法が改正され、成年年齢が20歳から18歳に引き下げられます。

成年年齢引き下げにより、変わること・変わらないこと

18歳になったらできること (変わること)	20歳にならないとできないこと (変わらないこと)
<ul style="list-style-type: none"> ◇親の同意がなくても契約ができる <ul style="list-style-type: none"> ・携帯電話を購入する ・ローンを組む ・クレジットカードを作成する ・一人暮らしの部屋を借りる など 	<ul style="list-style-type: none"> ◇飲酒をする ◇喫煙をする ◇競馬、競輪、オートレース、競艇の投票券(馬券など)を買う ◇養子を迎える ◇大型・中型自動車運転免許を取得する ◇国民年金の加入義務が生じる 
<ul style="list-style-type: none"> ◇10年有効のパスポートを取得する ◇公認会計士や司法書士、医師免許、薬剤師免許などの国家資格を取る ◇結婚する (男女ともに18歳に統一) ◇家庭裁判所において、性別の取扱いの変更裁判を受けられる <p>※普通自動車免許の取得は従来と同様、「18歳以上」で取得可能</p>	

出典:政府広報オンライン「18歳から“大人”に！成年年齢引き下げで変わること、変わらないこと。」

様々な契約が一人でできるようになる一方で責任も生じます

令和4年4月1日以降は、成年に達した18歳、19歳の若者が、親の同意を得ることなく一人で契約ができるようになる一方で、未成年者を保護するための「未成年者取消権」を行使することができなくなります。そのため、契約に関する知識や社会経験が少なく、未成年者契約の取消しができなくなって間もない若者をターゲットにする悪質な業者もいます。

トラブルに遭わないために、契約に関する様々なルールを知り、その契約が本当に必要かどうかをよく考えましょう。また、消費者トラブルに巻き込まれるなど、困ったときは一人で悩まず、お近くの消費生活センターへ相談しましょう。



部屋を借りる！ トラブルにならないために知っておきたい注意点

部屋を借りるとき、築年数や立地、日当たりや家賃などの条件を十分に吟味して選ぶことが多いと思います。しかし、消費生活センターには、その部屋を退去するときにトラブルになってしまった、という相談が数多く寄せられています。今回、入退去時に消費者トラブルに遭わないためのポイントをまとめてご紹介します。

部屋を探すときは

看板やネット上には、様々な広告があふれています。広告では、それぞれの物件の「売り」を表示していますが、「完全」「日本一」「厳選」「格安」など、特定の大ききな表現は、原則、禁止されています。

部屋を借りるときは、実際の建物や部屋の状況、周辺の環境、交通機関の利便性などを自身の目で必ず確認しましょう。写真や動画、広告の文字だけで判断すると、「こんなはずではなかった」と後悔することがあります。



契約するときは

契約内容をよく理解し納得した上で契約をしましょう。契約時には、契約書の他に「重要事項説明書」についても説明を受けることとなりますが、この内容は必ず把握してください。特に、契約を解除する場合や敷金の精算の項目は、よく理解しておきましょう。説明が分からない場合は、必ず不動産業者に確認して不明点等がないようにしましょう。

また、不動産業者から受け取った契約書と重要事項説明書は、なくさないように大切に保管しましょう。

なお、契約前に申込金を支払っていたとしても、契約に至らなかった場合はこれを返金してもらうことができます。

引渡しのはあとは

契約後、荷物を入れる前に、退去時のトラブルを防ぐため、部屋の傷などの状態を写真で記録しておきましょう。その写真は印刷し、日付を入れて保管しましょう。



部屋を退去するときの注意点

退去が決まったら、必ず契約書を見て、何をしなければいけないか確認しましょう。消費生活センターに寄せられる相談でも退去時精算、原状回復費用に関するトラブルが多く寄せられています。退去時に立ち会いがあるか、敷金の扱いはどうなのかなどチェックしましょう。



退去時精算、原状回復費用についてはルールがあります。不注意で付けてしまった傷や汚れの補修費用は借主の負担ですが、経年変化や通常の使用による損耗については借主に負担義務はないとされています。入居前に撮影しておいた写真を根拠に、本当に必要な費用かどうかを確認しましょう。

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](#)」を参考にしてください。

貸主とトラブルになった場合は、消費生活センターや賃貸住宅に関する相談窓口へ相談しましょう。