



特集

2 消費生活相談にみる 新成人のトラブルと法律

—一人暮らしを始めたらこんなことが—

平澤 慎一 Hirasawa Shinichi 弁護士

1991年東京弁護士会登録。現在、日本弁護士連合会消費者問題対策委員会幹事(消費者教育・ネットワーク部会)。2016～2018年度、同委員会成年年齢引下げ問題対応PT座長



「大人」としての新生活

—「契約」に注意して生活しよう—

2022年4月1日から、民法の成年年齢が20歳から18歳に引き下げられました。これによって満18歳になれば親権者などの同意なしに一人で「契約」できるようになりましたが、このことは契約について自己責任を負うことになったということを意味します。

契約とは法律上の約束であり、契約を結ぶと当事者それぞれに権利と義務が発生し、お互いその契約の内容に法的に拘束されます。私たちの日常生活は契約があふれており、本を買う、電車に乗る、お金を借りるなどはすべて契約で、契約によって権利と義務が発生し、社会が回っています。契約を結ぶと「代金を支払う」とか「商品を引き渡す」などの義務が発生しますので、契約を結ぶ際にはその内容をよく確認し、慎重な判断の下で行う必要があります。

この点、未成年者は知識・経験や判断力に乏しく自分で的確な判断ができないため、親権者などの同意が無ければ契約ができず(民法5条1項)、また、一人で契約した場合は後から「未成年者取消権」によって契約を取り消せる(民法5条2項)として保護されています。事業者による巧みな勧誘で契約を締結してしまったというような消費者トラブルでも、未成年者であれば未成年者取消権で契約を取り消すことで救済されますし、事業者は未成年者をあえて勧誘しないという点で、未成年者取消権は被害の予防

に絶大な力を持っています。

成年年齢が引き下げられたことで、18・19歳の若年者はこの未成年者取消権を失いました。18歳は高校在学中に迎える年齢であり、高校卒業後の進学や就職、転居などの節目のときには必ず成人ということになります。契約を結ぶ機会も増える一方で、簡単には契約をやめられなくなりますので、十分な注意が必要です。

本稿では若年者がトラブルにあいやすい契約の場面を挙げて、適用される法制度とその限界や注意点を指摘します。

住まいの契約(アパートの賃貸借契約)

—原状回復について—

一人暮らしの新生活を始めるに当たって賃貸アパートを借ります。どのような点に注意すればよいのでしょうか。

アパートを借りる場合、家主と賃貸借契約を結びます。管理会社が仲介することも多いでしょう。賃貸借契約は、家主が借主に部屋を使用させることを約束し、借主は家賃を支払うことと契約が終了したら返還する(明け渡す)ことを約束する契約です。

借りるときは、部屋の間取り、家賃や敷金の額、周辺的环境や交通の便など、これから始まる新生活を思い描いて部屋を決めますが、いったん、契約をすれば、契約書に記載されているルールに従わなければなりません。

賃貸借契約が終了すると部屋を明け渡します



が、借主は使った部屋について元の状態に戻す(原状回復)義務を負い、例えば借主の不注意で壁紙を傷つけてしまった場合はその原状回復の費用は借主が負担しなければなりません(民法621条本文)。

一方、壁紙の色あせなどの通常損耗(借主が通常の使用をした場合に生ずる部屋の劣化や価値の減少)や経年劣化(時間の経過による部屋の劣化や価値の減少)については、借主は原状回復義務を負いません(民法621条本文括弧書き)。それは使用の対価として家賃を支払っているからです。また、震災などの不可抗力による損傷や、上の階からの水漏れなどによる壁紙の染みなど借主と無関係な第三者などによる損傷についても、借主は原状回復義務を負いません(民法621条ただし書き)。

民法ではこのようなルールとなっていますが、実際には退去時に家主から原状回復費用を請求され、原状回復義務の範囲や程度が問題となることが少なくありません。具体的には、借りたときからあった傷なのか借主がつけたのか、修繕する場合の負担割合をどうするか、壁紙の一部を損傷した場合の張り替えの範囲はどこまでか(損傷部のみか全面か)などが問題となります。解決指針としては国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」*などが参考になります。

また、無用なトラブルを避けるためにも、入居時には家主や仲介業者と一緒に部屋の現状を確認し、写真を撮ったりメモを取ったりするなどして、記録に残しておくことも重要です。

なお、「通常損耗や経年劣化についても借主に負担させる」という特約があります。特約が有効であるためには、明確に契約書面に定めたいうえで、借主が自分の負担を十分に認識し了解の下に契約されなければならず、特約の必要性など客観的・合理的理由が存在しなけれ

ばなりません。契約前に契約書をよく読んで特約の有無や内容を確認することが重要です。



利殖に関する法律トラブル



大学の先輩から誘われたセミナーで、「海外の事業者に暗号資産で投資をすると自動運用し、月々10万円の配当がある。絶対もうかる。人に紹介するとさらにお金が入る」と説明されました。先輩にまずは50万円を預けるよう言われ、学生ローンで借りて支払いましたが、結局配当は入らず、預けたお金も出金停止となっていると言われ戻ってきません。説明と違うので返金して欲しいです。

成人になると、「簡単にもうかる」「誰でも稼げる」という利殖に関する話への誘いが増えます。それに引かれて事例のようにお金を支払ってしまったり、インターネット上の広告に引かれて高額収入を得るためのノウハウと称する「情報商材」を購入してしまったりして、結局まったくもうからず、払ったお金も返ってこないという被害がみられます。これらの被害も契約によるものなので、簡単にやめられません。しかし、次のような場合には消費者を保護する法律によって救済されます。

契約した場所が、事業者の事務所以外の場所(ホテルのロビー、喫茶店など)であったり、事務所であっても契約する目的を告げられずに呼び出されて契約をした場合などは、特定商取引法(以下、特商法)の「訪問販売」に当たり、契約書面を受領してから8日間はクーリング・オフ(無条件解約)が可能です(特商法9条)。

また、契約の内容について事実と異なる説明によって勧誘されたり(不実告知)、「必ずもうかる」など将来の不確実なことについて断定的な表現(断定的判断の提供)によって勧誘され

* 国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)」(2011年8月) <https://www.mlit.go.jp/common/001016469.pdf>



て、誤認して契約した場合は、契約の取消しができます(消費者契約法4条1項)。

さらに、人を紹介すると手数料が入るとして勧誘する取引は、特商法の「連鎖販売取引」に当たり、契約書面を受領してから20日間はクーリング・オフが可能です(特商法40条)。

なお、若年者はお金を持っていない場合も多く、事例のように、契約に必要なお金を借りさせられたり、クレジットを組まされたりします。最初は借入額が少額であっても、借り入れを重ねるうちに多重債務状態に陥ることもありますので、十分な注意が必要です。



健康食品の定期購入トラブル



スマートフォンでダイエットサプリメントが500円というSNS広告を見て、販売サイトにアクセスし注文しました。商品が届いてサプリメントを飲み始めましたが、商品がまた届き、5,000円の請求書が入っていました。1回限りのつもりだったので販売業者に電話で問い合わせたところ、「これは4回の購入が条件の定期コースで2回目以降の商品代金は5,000円です。販売サイトにも書いてあります。支払ってください。中途解約もできません」と言われました。解約できないのでしょうか。

SNSなどで格安な価格であることを強調した広告で誘い、2回目以降がある「定期購入」であると気づかず契約した消費者に、定期購入であるとして2回目以降の高額な商品が送られてくるという消費者トラブルが多くあります。これはインターネットを通じての売買契約ですから、特商法の「通信販売」に当たり、インターネット上の表示が契約の内容となり、消費者は基本的にその内容に拘束されてしまいます。

通信販売では、広告の表示事項が定められるなどの規制がなされています。しかし、訪問販売などと異なり、クーリング・オフ制度があり

ません。解約や返品ルールについては事業者が定める返品特約によることとなります。したがって「注文後は返品できません」との記載があれば返品は困難です。一方、事業者がインターネットで商品を販売する場合には、最終確認画面で申込みの内容を容易に確認し訂正できるようにする義務があります(特商法14条1項2号)。なお、そのような消費者の購入意思の確認措置があれば、消費者が誤って申込みをした(錯誤)と主張しても、重過失があるので認められないと事業者は主張できます(電子消費者契約法3条)。

そして、定期購入のトラブルが後を絶たないので、特商法が改正(2022年6月1日施行)され、インターネットの申込みの最終確認画面の表示事項として商品の分量や引き渡し時期などが定められ、それらについて人を誤認させるような表示(本事例のように1回限りと誤認させるような定期購入)が禁じられることとなりました(改正特商法12条の6)。さらに、そのような表示によって誤認して契約した場合は契約を取り消せることとなり(改正特商法15条の4)、定期購入のトラブルにあった場合に契約をやめられるようになりました。

このように保護規定はありますが、インターネットで商品を購入する場合は継続期間や回数、解約返品の可否や条件など、サイトの表示をよく読み、慎重に契約することが重要です。



生活インフラにかかわる法律トラブル



一人暮らしを始めるに当たって、光回線によるインターネットサービスの利用を始めようと考えています。どのような点に注意すればよいですか。

今やインターネットは日常生活に必要な不可欠です。一人暮らしで、光回線などのインターネットサービスの利用を始める場合は、電気通信事業者と電気通信サービス契約を結びます。この



表 困ったときの法律一覧

	トラブル(一例)	使える法律	対処法
住まい	賃貸アパートを退去したら、高額な修繕費を請求された	民法	汚したり、壊したりした部分以外は原状回復義務は無い
生活 インフラ	電力会社(小売電気事業者)が倒産した	電気事業法	即、電気が止まることはないが、速やかに別の事業者と契約する
	光回線の契約をしたけど、やっぱりやめたい	電気通信事業法	契約書面の受領日またはサービス提供開始日のいずれか遅い日から起算して8日が経過するまでは契約を解除できる
利殖	SNSで知り合った人から、投資用DVDを買ったけど全然もうからない	消費者契約法	事実と異なる勧誘や絶対もうかるといった断定的な勧誘の場合は契約の取り消しができる
	化粧品の効果を口コミで伝えて会員を増やせば、マージンがもらえるらしいので契約したが、やめたい	特定商取引法	マルチ商法であり、特定商取引法の「連鎖販売取引」に当たり、契約書面の受領日から最初の商品を受け取った日のいずれか遅い日から起算して20日間はクーリング・オフできる
その他	半年前から脱毛エステに通っていたけど、皮膚が荒れるのでやめたい。違約金を請求されたけど、払う必要はあるか	特定商取引法	特定商取引法の「特定継続的役務提供」に当たり、中途解約ができ、法律に定められた清算ルール範囲で支払えばよい
	ネット広告で「お試し」と表示されていたサプリメントを購入したら、定期購入だった	改正特定商取引法	特定商取引法の「通信販売」に当たり、申込み内容の確認画面の表示が不十分で誤認して購入した場合、取消しができる(2022年6月1日以降の契約について)

契約により電気通信事業者は通信サービスを提供する義務を負い、利用者はその利用料を支払う義務を負います。

電気通信サービス契約は、料金体系が複雑であること、解約や契約更新のルールが分かりにくいこと、通信の品質の確保が確実でないことなどから、契約後にトラブルが生じがちです。

そこで、電気通信事業法(以下、法)は、事業者や代理店が契約を締結しようとするときに、サービスに関する料金などの条件の概要を利用者に説明しなければならず(法26条1項)、その際、説明書面を交付し、利用者の理解に必要な方法・程度で行わなければならないと定めています(規則22条の2の3第3項・4項)。また事業者は、契約成立時に、遅滞なく利用者に契約書面を交付する義務があります(法26条の2)。

そして、利用者が十分に理解せずに契約をしてしまった場合に、契約をやめられるようにクーリング・オフに類似した「初期契約解除制度」が設けられています(法26条の3)。この制度は契約書面の受領日またはサービス提供開始日のどちらか遅い日から起算して8日が経過するまでは契約を解除できる制度です。なお、解除した場合、事業者は一定の範囲で利用料や工事費用を利用者に請求できるので、その点はクーリング・オフとは異なります。

また、契約解除の対象は電気通信サービスだけなので、一緒に購入した端末などの機器の購入契約は解除されません。その購入契約が訪問販売や電話勧誘販売に当たる場合は特商法のクーリング・オフの対象となります。

なお、移动通信サービス(携帯電話サービス)については、契約初期に一定の条件で端末の売買契約などの関連契約も含めて解除できる「確認措置」という制度の対象になることもあります。



おわりに



4月は進学や就職で新しい生活環境となり、一人暮らしを始める若者も多く、契約を締結する機会が格段に増えます。一方で成年年齢引下げにより満18歳から契約について責任を負うことになりました。

本稿で取り上げた事例は消費者トラブルのほんの数例に過ぎず、実際に生活する中ではさまざまな問題やトラブルが発生します。無用なトラブルを防ぐために、契約をする場合は契約書をよく読み、十分内容を吟味しましょう。また、消費者トラブルにあってしまった場合は、自分一人で抱え込まずに、消費者ホットライン188に電話して相談し、被害の救済を図り、被害を拡大させないことも重要です。