

1 生活の管理と契約

(1) 意思決定

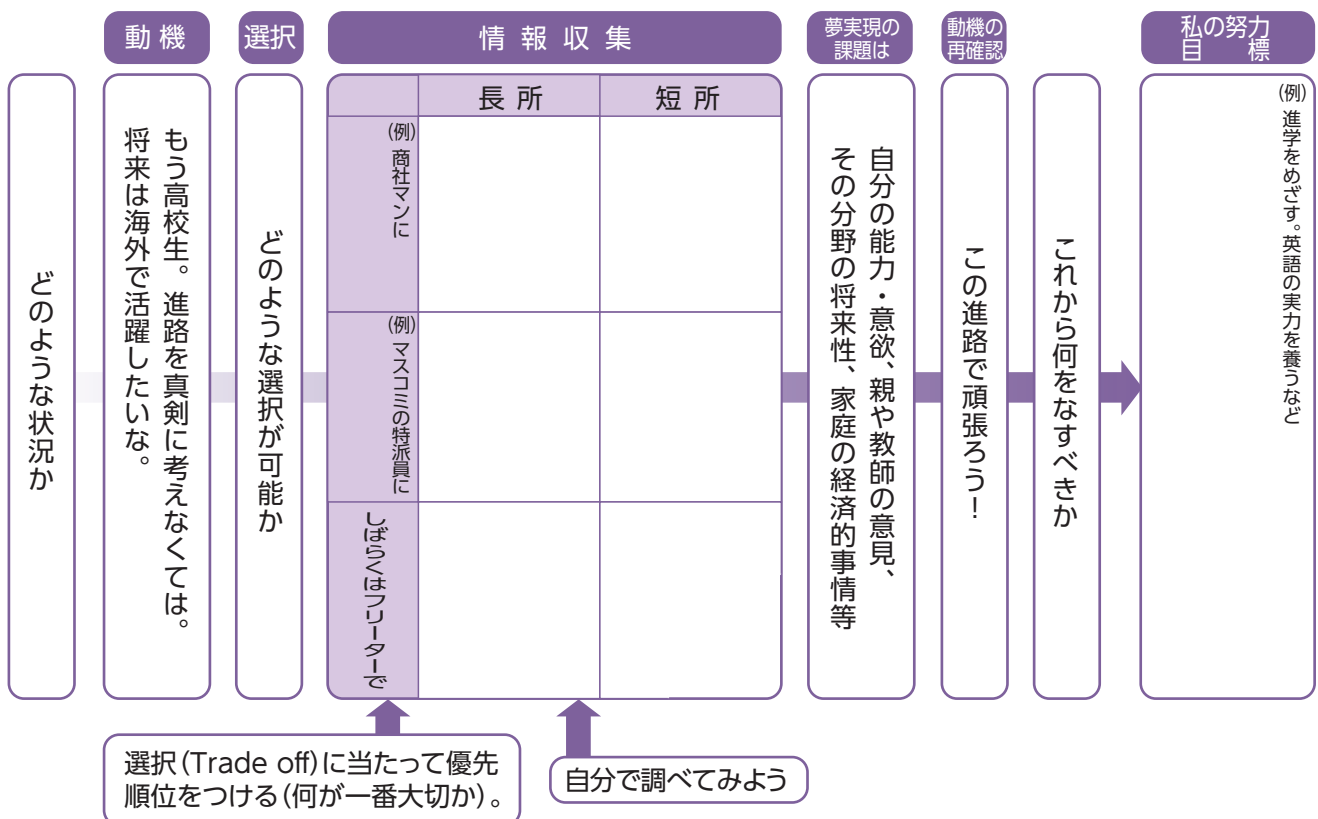
自分の夢や目標の実現に向けて、進路や職業の選択や長期の生活設計を立てることは、人生における重要な**意思決定 (decision making)** となります。私たちは、毎日の生活においても、どんな商品（物資・サービス）を選択するのかなど、さまざまな場面で意思決定を繰り返しています。

授業では、商品購入に関する意思決定のプロセスを、生徒に体験させていくことが重要となります。価格の安さのみに着目して商品を選択している生徒が多いですが、さまざまな視点からの情報を与え、特に消費者市民社会を形成する消費者市民として、自分の消費行動が社会に与える影響や消費者としての責任を考えながら意思決定を考えさせていくことが大切となります。

〈参考〉

- 本冊子 p.56～p.59 に、自転車素材とした意思決定に関する教材が掲載されています。
- 本冊子 p.20～22 は、金融広報中央委員会（知るぽると）より提供 <http://www.shiruporuto.jp/> 「これであなともひとり立ち」のテキストと指導書のダウンロードもできます。

〈進路の選択〉



出典：知るぽると（金融広報中央委員会編集・発行）「これであなともひとり立ち」 p.9

〈ひとり暮らしの部屋探し ～初めての大きな契約～〉

賃貸住宅の契約について、学校や職場の寮、アパートなどの部屋を借りることを想定して考えさせます。

その1 契約用語を理解しよう 重要事項を説明できちゃんと確認



その2 部屋探しのステップ



出典：知るぽると（金融広報中央委員会編集・発行）「これであなたもひとり立ち」 p.18

※ 希望条件①～③のほかに、安全についても考えよう。

〔地域〕 通勤・通学路の街灯と人通りの状況、

交番、コンビニなどからの地域の情報、警察の犯罪発生マップ

〔建物〕 鍵：玄関ドア…ワンドアツーロック（鍵が2つ）、窓…補助錠、

入居者の状況と住人のトラブル 火災報知器、消火器、非常口
災害時の避難場所（距離と場所の確認） など

その3 物件を選ぼう

物件 A

東京都品川区 一之江	マンション 1K
歩 4 分	1986/10築 鉄骨 2階建
6.2	札 0 数 1
<ul style="list-style-type: none"> ● 賃1,000円・保証2年・2.0(万円) ● 江戸川区一之江7丁目 ● 専18㎡/洋6・K2 ● 2007/7/中築 ● 交通利便(有線テレビ・バス・地下鉄) 	
○コンビニ100m!	

物件 C

東京都高津区 高津	アパート 1K
歩 12 分	1972/10築 木造 2階建
5.6	札 1 数 2
<ul style="list-style-type: none"> ● 賃1,000円・保証2年・1.9(万円) ● 川崎市高津区溝口5丁目 ● 専22㎡/洋6・K1.5 ● 即時・1.4(万円) ● 交通利便(バス・地下鉄) 	

出典：アットホーム(株)の情報に加筆修正

- 物件Cの記入例を参考に、物件Aと自分で新聞広告などから選んだ物件Bについて表中①～⑨を記入しましょう。そして、あなたが選んだ物件名とその理由をまとめましょう。

◆ 上記に示す住宅情報誌の物件 A について下記の項目①～⑨までを記入例 C を参考に記入してみよう。

すまいの種類		学生マンション	学生会館	アパート・マンション	間借り	学生寮
部屋のタイプ		ロフトタイプ	洋室タイプ	和室タイプ	その他	
選んだ物件の特徴と経費	物件 地域	A		B		C (記入例)
		一之江 歩4分		自分で選択		高津 歩12分
	①構造・専有面積	鉄骨・	㎡	・	㎡	木造・22㎡
	②築年数と窓方位	築年・		築年・		築35年・北東 (2007年築)
	③家賃(月額)					56,000円
	④管理費(月額) 共益費					1,000円
	⑤礼金					56,000円
	⑥敷金					112,000円
	⑦仲介手数料 (消費税を含む)					29,400円
	⑧保険					19,000円
⑨契約時合計					273,400円	
()年間では					(4)年間 3,056,800円	
付帯設備・器具 (あるものに○) ※キッチンが ガスか電気か	都市ガス		プロパンガス	ガスコンロ()	電磁調理器	給湯設備
	風呂	トイレ	ユニットバス(トイレ一体型)	温水暖房便座	洗濯機	乾燥機
	テレビ端子(アンテナ)	衛星放送チューナー		インターネット	電話	
	電気容量(20A未満 20A以上)		エアコン	ストーブ禁止	ワンドアツールック	
	コンセントの数()	靴箱	押入等の収納	クローゼット()	畳分)	
	バルコニー	ベランダ	駐車場	自転車置き場		
選んだ理由						

その4 用語解説

礼金	月額賃料の1～2ヵ月 返還されない。 (国土交通省標準契約書ではなじまないとしている)
敷金(保証金)	借主の家賃未払いや不注意による損害被損修繕費用や損害賠償担保。
仲介手数料	原則として賃主(月額賃料の1/2)、借主(月額賃料の1/2)、計1.05ヵ月以内。
家賃	家賃は前払いが原則。新規入居時には、翌月分を含む支払いを求められることもある。
管理・維持・共益費	共用部分の清掃費、電球の取り替え、修繕費、電気代等に使う。
火災保険	入居時に加入を求められることが多い。必要な場合に加入する。内容、建物構造により異なるので確認。
重要事項説明書	契約時に必要な費用、賃料の発生日と入居可能日、禁止事項、解約条件を確認。契約前に宅地建物取引主任者が説明し交付することが法で義務付けられている。

(注) 礼金や敷金などの条件は地域により異なることがあります。

(2) 契約

私たちの日常の消費生活は、さまざまな契約で成り立っています。学校教育段階で、契約に関する基本的な考え方や契約に伴う消費者の責任について、理解させる必要があります。

消費生活センターに寄せられる消費生活相談は、契約・解約に関わるものが多くなっています。契約に不備があったり、契約に関する知識がなかったりすると、消費者トラブルにつながります。消費者トラブルの事例とその対処法を学ぶことによって、自分自身や家族、地域社会におけるトラブルの未然防止や解決、高齢者等の見守り（本冊子 p.35 参照）にもつなげていくことができます。消費者市民として、主体的に判断し責任をもって行動できるような能力を育むことが大切です。

① 契約の基本

- ・ 契約は、法的な拘束力のある約束です。
- ・ 契約は、買い手と売り手の合意で成立します。
- ・ 口約束でも成立します（契約書や印鑑・サインは証拠を残すためのものです）。
- ・ 契約が成立すると、契約に基づいた権利と義務が生じます。
- ・ 契約は自分の都合で勝手にやめることはできず、契約を守らない場合は、違約金を請求されることがあります。しかし、未成年者契約や消費者契約法などにより契約を取り消すことができる場合もあります。（本冊子 p.25 参照）

これも契約

(例1)

映画館で映画を観るとき「〇〇の映画を観たいので、学生チケット1枚をお願いします。」と、チケット売り場でチケットを頼んで、販売員が「はい、かしこまりました。〇〇の学生チケットですね。」と言ったときに成立。



(例2)

パンを買いに行ったとき「クロワッサンを6個ください。」と申し込みをして、店員が「かしこまりました。」と言ったときに成立。



(例3)

宅配ピザをたのんだとき「ミックスピザを1枚届けてください。」と注文して、店員が「わかりました。」と言ったときに成立。



② 契約をやめられるとき

契約が成立すると、それを守らなければならないのが民法の原則です。しかし、クーリング・オフや消費者契約法、未成年者契約などで、やめることができます。例えば、クーリング・オフ期間が過ぎている場合でも、救済される可能性もあるので、県民生活センターや市町村の消費生活センターに相談しましょう。

1 クーリング・オフ制度

特定商取引法によって定められています。消費者が契約書の受け取り後、消費者が契約について頭を冷やして（cooling off）考え直す時間を置き、一定期間内であれば消費者から一方的に無条件で契約を解除できる制度です。

クーリング・オフは、すべての契約に適用するのではなく、次の表にある特定の取引が対象となります。訪問販売や電話勧誘など、消費者の不意をつくような勧誘を受けて、十分な情報や冷静に考える余裕もないまま契約をしてしまった場合や、連鎖販売取引（いわゆるマルチ商法）、語学教室、エステティック・サロンなどの特定継続的役務提供に適用されます。

クーリング・オフできる取引とその期間

取引形態	期間
訪問販売（キャッチセールス、アポイントメントセールスなども含む）	8日間
電話勧誘販売	
特定継続的役務提供（エステ、語学教室、学習塾、家庭教師、パソコン教室、結婚相手紹介サービス）	
訪問購入（貴金属などを事業者が買い取る取引）	
連鎖販売取引（いわゆるマルチ商法）	20日間
業務提供誘引販売取引（内職商法、モニター商法など）	

<クーリング・オフできない場合の例>

- ・店舗販売（自分から店に行って商品を購入した場合）
- ・通信販売（広告を見て自分から電話やインターネットなどで申込み購入した場合）

<クーリング・オフの方法>

契約書を受け取った日を含めて8日間（マルチ商法などの場合は20日間）に、はがき等の書面で行います。

- ①はがきに、契約年月日、商品名、契約先名、通知年月日、通知者名等を記載
- ②はがきを出す前に、両面をコピー
- ③郵便局の窓口へ行き、特定記録郵便または簡易書留で送付（送付記録を残すため）
- ④はがきのコピーと特定記録郵便または簡易書留の受領証を保管（5年間）

* クレジット契約をしている場合は、販売会社の他にクレジット会社にも通知する。

※はがきの書き方の具体例が、p.42に掲載されています。

2 消費者契約法

消費者契約法では、消費者と事業者の間に、情報量や交渉力などの格差があることを考慮して、事業者の不適切な勧誘行為で結んだ契約を解除することができる制度があります。消費者と事業者の間のすべての契約に適用されます。

<消費者契約法により契約の取り消しができる場合>

- ・ **不実告知**
契約の重要事項について事実と異なることを告げた場合
- ・ **断定的判断**
「確実に儲かりますよ」など将来が不確かであるにもかかわらず断定的な判断を提供した場合
- ・ **不利益事実の不告知**
契約内容の不利な事実をわざと隠して説明しなかった場合
- ・ **不退去**
自宅などに事業者が居座り「帰ってほしい」と言っても退去せず、困って契約した場合
- ・ **監禁**
営業所などで消費者が「帰りたい」と言っても帰らせてくれず、困って契約した場合

<例>いつでも好きな時間にレッスンの受講ができると説明されて、英会話スクールの契約をしたのに、実際に受講できるレッスンには限りがあり予約することもできない。勧誘時の説明と違うのでやめたい！

不実告知だ！



3 未成年者契約の取消し

未成年者は成年者と比べて取引の知識や経験が不足し、判断力も未熟です。そのため未成年者が結んだ契約について、民法で、未成年者が法定代理人の同意を得ないでした法律行為は、取り消すことができると定められています。法定代理人とは、未成年者に対して親権を有する者（親など）のことです。

<以下の要件がすべてあてはまれば、未成年者が結んだ契約を取り消すことができます>

- ・ 契約時の年齢が20歳未満
- ・ 婚姻の経験がないこと
- ・ 法定代理人の同意がないこと

<未成年者契約の取り消しをすることができない場合>

- ① 未成年者が、「親の同意を得ている」「20歳以上である」などと偽った場合
※業者に20歳以上とうそを書くようにとそそのかされて契約をした場合は、取り消すことができます。
- ② 結婚している未成年者が行った契約
- ③ 小遣いの範囲内で行った契約
- ④ 営業している未成年者が、その営業に関して行った契約
- ⑤ 成人してから契約を追認した場合