

よこすか

くらしのニュース

2024
NO.160

- ◆住宅関連のトラブルにご注意！ 1 頁
- ◆消費生活に関する相談窓口のご案内 4 頁

発行
横須賀市消費生活センター
横須賀市小川町11番地
横須賀市役所本館2号館1階市民相談室内
電話 046-821-1312
相談 046-821-1314
FAX 046-821-1315

住宅関連のトラブルにご注意！

～保険金による住宅修理、玄関の鍵修理、リースバック契約～

全国の消費生活センターに住宅に関連したトラブルの相談が多く寄せられています。

今回は保険金を使った住宅の修理、自宅玄関の鍵修理で高額請求、「住宅のリースバック契約」に関するトラブルの相談事例や消費者へのアドバイスをご紹介します。

相談事例 1

保険金による住宅修理

「台風による家屋の被害調査をしている」と電話があり、来訪を了承した。事業者がドローンで屋根などの点検

を行った後、写真を見せられ「屋根瓦に割れている箇所がある。損害保険の保険金で修繕できる。当社が保険



金の申請をサポートする」と説明されたため、その場で保険金申請代行の契約をした。

その後、契約書をよく読むと「損害保険金支給額の35%を手数料として支払うこと」と記載があった。冷静に考えると、保険会社への申請は自分でできるので、クーリング・オフしたい。

◇アドバイス◇

●「保険金を使って自己負担なく住宅修理ができる。申請をサポートする」と勧誘され、高額な手数料や、修理をキャンセルした場合の違約金を請求されるケースがみられます。

●勧誘されてもすぐに契約せず、保険会社への申請手続に不安がある場合は、まずは保険会社や保険代理店に相談して、アドバイスを求めることが大切です。

●損害保険は自然災害などによる損害を対象としており、経年劣化による損害は対象外です。うその理由で申請するよう勧められても、決して応じないようにしましょう。

●契約してしまった場合でも、クーリング・オフができる場合があります。困ったときは、早めに消費生活センターにご相談ください。

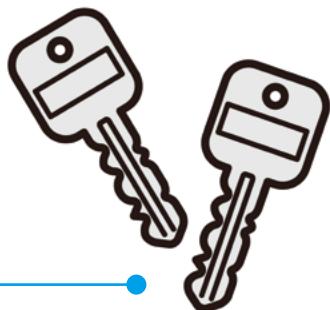
相談事例2

鍵の修理で高額請求

玄関扉の鍵が開かなくなり、インターネットで探した業者に電話をかけた。

料金を確認すると「錠前交換は1万5千円ほど」と言わされたので、依頼して来てもらった。作業後「料金は

4万5千円」と言われたため、「話が違う」と抗議をすると、「2万円以上の錠前を取り付けた。工賃と合わせてこのくらいになる」と言われ、しかたがないので現金で支払った。



◊アドバイス◊

- インターネット等を見て依頼した鍵の修理や交換などの出張サービスで、説明された金額よりも高額な請求を受けたという相談が寄せられています。
- 緊急事態なので慌てて契約してしまいがちですが、依頼する際は作業内容と料金（鍵の代金、技術料、出

張費、割増料金の有無等）をよく確認しましょう。作業前に再度、料金の確認をすることも大切です。

- 作業時は、家族や周りの人に立ち会ってもらいましょう
- 困ったときは、消費生活センターに相談しましょう。

相談事例3

住宅のリースバック契約



4年前、所有していた自宅を売って、そのまま賃貸でそこに住み続けられる契約をした。

売却金額は1千万円で、家賃の月額は9万5千円である。当時の月収は、夫と私の年金で25万円以上あつたが、しばらくして夫が亡くなり、年金が減って家賃の支払いが遅れるようになつた。

本日集金人がやってきて催促された。事情を話すと「払わないなら出て行ってもらう」と言われた。

◊アドバイス◊

- 自宅を不動産業者に売却して代金を受け取り、同時に賃貸借契約を結んで、その後は家賃を払いながら同じ家に住み続ける「リースバック」という不動産取引があります。
- リースバックで結んだ賃貸借契約においては、期間が定められる場合も多く、ずっと住み続けられる保証はありません。家賃が相場より高額に設定されてしまうことや、契約更新時に家賃が値上げされることもある

ります。また、経済的事情の変化により支払えなくなる事態が生じる場合もあります。



●自宅の売却はクーリング・オフができず、契約が成立してしまうと無条件で解除できません。

メリットだけでなくデメリットやしくみもよく理解して慎重に考えましょう。

●不動産取引は複雑です。契約する前に家族など信頼できる方に相談し、一人で対応しないようにしましょう。不安な場合は、消費生活センターにご相談ください。



(参考)独立行政法人 国民生活センター 見守り新鮮情報第294号・第453号・第454号
<https://www.kokusen.go.jp/mimamori/index.html>
イラスト提供:神奈川県2013

消費生活に関する相談窓口のご案内

●横須賀市消費生活センター（横須賀市にお住まいの方のみ）

相談受付時間：月曜から金曜（年末年始・土・日・祝休日を除く）

午前9時～午後4時

電話番号：046-821-1314

※消費生活センターは、令和5年5月8日から横須賀市役所本館2号館1階市民相談室内に移転しました。電話番号に変更はありません。

土曜日のご相談は かながわ中央消費生活センター

相談受付時間：月曜から金曜（年末年始・祝休日を除く）

午前9時30分～午後5時

土曜日

午前9時30分～午後4時30分

電話番号：045-311-0999

おかしいな...
とおもつたら

局番なしの い や や
188
電話

最寄の相談窓口につながります!!