



ねりま区消費者だより

ぷりずむ

©2011 練馬区ねり丸

第290号

消費トラブル処方せん

こんな相談が寄せられました！

令和6年度 練馬区消費生活センター相談概要
..... P2~3

くらしサポート情報

高齢者向けの資金調達
リースバックとリバースモーゲージ..... P4~5

お知らせ

報告「消費生活パネル展」を開催しました P6
警察署からのお知らせ P6

区長あいさつ

消費生活センターでは、専門相談員が契約トラブルなどの相談に応じています。

最近では、屋根や給湯器等の点検商法、通信会社を偽った詐欺電話、インターネット通販トラブルなどの相談件数が増加しています。

少しでも疑問や不安を感じた際は、お気軽にご相談ください。引き続き、区民の皆様が安全で安心して暮らせるよう取り組んでまいります。



練馬区長
前川 耀男

ちょっとの工夫で
家計を軽く

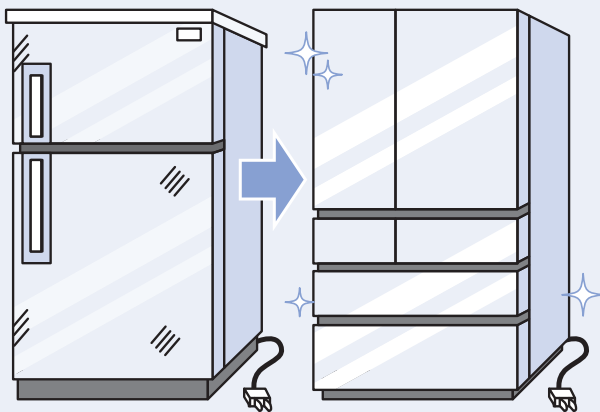
節電



— 冷蔵庫の買い替えで省エネ編 —

新しい家電は機能が向上しているため、大きな省エネ効果が期待できます。

家電の買い替えを検討してみませんか？



●たとえば新型の冷蔵庫なら、15年前と比べて
年間
約**8,170円~10,204円**の節約
約**105~131kg**の二酸化炭素排出量を削減
できます

※定格内容積401~450L(世帯人数3~4人の標準サイズ)の場合
出典：家庭の省エネハンドブック2025[東京都]

ほかにもこんな工夫があります

- 壁から離して設置する
- 季節に合わせて設定温度を調節する
- ものを詰め込みすぎない

※お店では、省エネルギーラベルの緑のマークの製品を選びましょう。

※東京都では、省エネ性能の高い機器の買い替えに対し「東京ゼロエミポイント」を付与しています。登録店舗での購入時に、ポイント相当額が値引きされます。

東京ゼロエミポイント

検索



省エネルギーラベル 東京ゼロエミポイント

編集・発行 ●練馬区経済課(消費生活センター)
練馬区石神井町2-14-1 電話：03-5910-3089

編集協力 ●練馬区消費生活センター運営連絡会

練馬区ホームページ：練馬区消費生活センター 検索

消費生活相談専用電話 03-5910-4860(月~金 午前9時~午後4時30分) ※土・日曜・祝休日・年末年始を除きます。

こんな相談が寄せられました！

令和6年度 練馬区消費生活センター相談概要

消費生活センターには、契約に関するトラブルの相談が多く寄せられており、消費生活相談員が解決に向けたお手伝いをしています。令和6年度に寄せられた相談件数は5,794件で、前年度より421件増加しました。今回は令和6年度に受けた相談の概要についてご紹介します。



相談が増えました ～70歳以上の方からの相談は2割増

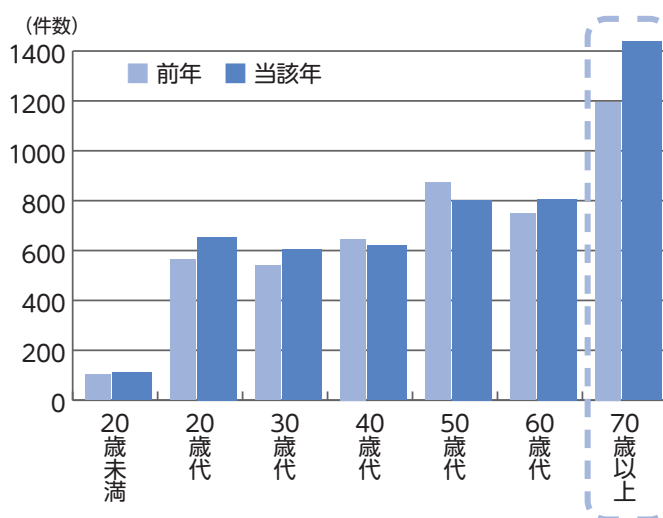
年齢別でみると…

令和6年度は70歳以上の方の相談が特に増えました。他の年代に比べて、訪問販売や電話勧誘販売の相談の割合が高いのが特徴です。高齢の方は日中の在宅時間が長く、訪問や電話による勧誘のターゲットになりやすいためです。



最近では、自動音声による大手電話会社を名乗った「電話料金が未納」との電話を受けた、という相談が増えています

年齢別相談件数の対前年度比較



変わらず多い、通信販売のトラブル ～訪問販売トラブルも増加中

購入方法別では…

通信販売の相談は全世代から寄せられています。化粧品や健康食品等の定期購入の相談が多く、購入のきっかけとしては、SNSなどで表示される広告によるものが多いです。

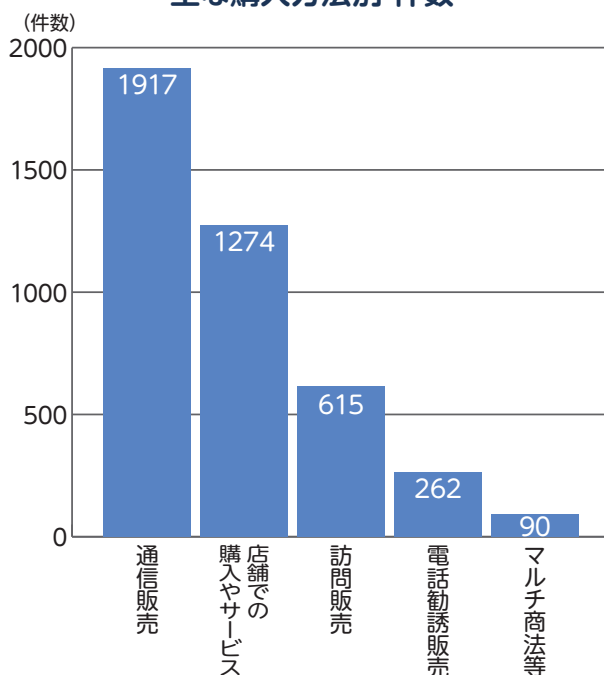
また、訪問販売の相談も昨年度より142件増えました。内容としては、これまでの屋根・外壁等の工事に加え、給湯器や分電盤等の工事の相談が寄せられるようになりました。

スマホでポチッと
する前に、内容をよく
確認しましょう



訪問販売、その場での
契約は慎重に！

主な購入方法別 件数





こんな相談がありました ~知っていればトラブルを避けられるかも



通信販売では…

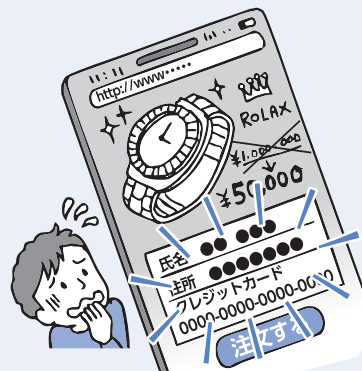
◆ あらかじめ☑チェックが入ってた!

スマートフォンで「初回980円」というサプリメントの広告を見て注文した。届くのは1瓶だと思っていたのに、6瓶届き請求額は2万円だった。事業者へ電話すると「6か月コースの注文を受けている」と言われ、サイトを改めて確認したら「6か月コース」にあらかじめチェックが入っていた。納得できないので支払いたくない。



◆ 怪しいサイトに個人情報を入力しちゃった!

ネット検索していたら有名ブランドの時計がとても安くなっており、すぐにクレジットカード払いで注文したが商品が届かない。個人情報やクレジットカード番号の不正利用が心配だ。



店舗でのサービスでは…

◆ 脱毛クリニックが倒産した!

3カ月前に脱毛契約したクリニックが倒産した。施術回数全10回のうち、2回しか施術を受けていない。18万円をクレジットカードで一括払したが、未施術分については返金してほしい。



訪問販売では…

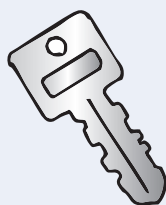
◆ 不安をあおられて契約しちゃった!

「分電盤を無料点検する」と電話があり、電力会社の点検だと思い訪問を受けた。訪問した事業者から「これは古いのですぐに交換しなければ漏電して火事になる」と言われ、不安になり約30万円の交換工事を契約し前金を支払った。しかし後からよく考えると高額だ、工事を中止してほしい。



ほかにも…

◆ 鍵を紛失し、ネットで「2千円～」と安価な料金を謳った事業者に出張作業を頼んだら想定外の料金を支払うことになった。



◆ ウェブサイト閲覧中にパソコンがウィルスに感染したとの警告画面が表示され、あせって表示された番号に電話し、指示されるままに電子マネーで支払ってしまった。



こんな相談が寄せられていると知っていれば、被害を防ぐきっかけになるかもしれません。

練馬区消費生活センター

契約などで困ったとき、不安を感じたときは消費生活センターへご相談ください

☎ 03-5910-4860

Fax 03-5910-3440

月～金曜日 午前9時～午後4時30分
(土・日曜・祝休日・年末年始を除く)

高齢者向けの資金調達

リースバックとリバースモーゲージ

老後の生活資金が不安、介護費用をどうしよう、でも自宅に住み続けたい。そんな時自宅を利用して資金を調達する方法に「リースバック」と「リバースモーゲージ」という仕組みがあります。

リースバックとリバースモーゲージの特徴や違いを知っておきましょう。

契約先

リースバック

不動産業者



リバースモーゲージ

金融機関



仕組みと特徴

リースバック

仕組み 不動産業者に自宅を売却し資金を受け取ります。

その後売った自宅を借りる契約を結び、売却益から家賃を払いつつ、住み続ける方法です。

- 特徴**
- 固定資産税や修繕積立金等の支払いがなくなる
 - 所有権を手放すことになる
賃貸物件になるので、リフォーム（手すりをつけるなど）など自由にできなくなる
 - 解約には多額な違約金がかかることがある
 - 売却金額が周辺の相場価格より低めに設定されている
 - 家賃が周辺の相場より高めなことが多い
 - 「買い戻し特約」をつけた場合でも、買い戻し金額は売却額より高めに設定されていることが多い



仕組みを正しく理解しないと…

- ・ 著しく低額な値段で売却してしまった
700万円で自宅を売却、後になって市場の取引価格は1億2000万円相当だったと判明した。
- ・ 退去を要求されることがある
自宅を買い取ったリースバック業者が転売し、新しい所有者から退去するよう要求された。
- ・ 家賃を値上げされることがある
契約後に一方的に家賃を値上げされた。

※出典「住宅のリースバックに関するガイドブック」
国土交通省 令和4年6月発行

リバースモーゲージ

仕組み

リバースモーゲージは自宅を担保に生活資金等を借りて、自宅に住み続ける仕組みです。高齢者向けに、一部の金融機関などで扱っています。契約者の死亡後も、配偶者は契約を引き継ぐことで自宅に住み続けられ、最終的に契約者の死亡後に自宅の売却代金などで一括返済します。

特徴

- 月々の支払は利息のみなので、返済負担が少ない
- 融資なので所有権は移転しない
- 融資条件が厳しい
 - 対象は首都圏等の一定評価額以上の戸建てであること
 - 推定相続人全員の同意を求められる
 - 本人と配偶者以外に同居人がいると利用できない
- 資金の用途に制限がある
 - 事業目的や投資には使えない

リースバックとリバースモーゲージの違い

	リースバック	リバースモーゲージ
契約先	不動産業者	金融機関
仕組み	自宅を売却後、そのまま賃借する	自宅を担保にお金を借りる
所有権	なし	あり
毎月の支払い	家賃	借入金の利息
固定資産税等	なし	あり
審査	なし	あり

契約時に注意したい点

リースバックでは

- 自宅の資産価値、周辺の家賃相場を把握しておく
 - 買取り価格は相場より低めに、家賃は高めになることが多いです。
- 複数の業者に相見積りを取る
 - リースバック業者によって契約条件は様々です。複数の業者と比較し、信頼できる業者を選びましょう。
- 払い続けられる家賃かどうか考える
 - 売却代金で何年家賃が払えるか考えてみましょう。
- 賃貸借契約の種類を確認する
 - 賃貸借契約には、契約を更新し住み続けられる「普通借家契約」と2～5年程度更新の「定期借家契約」があります。賃貸借契約時には条件等しっかり説明を受けたうえで契約する必要があります。



リバースモーゲージでは

- 変動金利なので、返済金額は変動することを知っておく
- 不動産の評価額は毎年見直される
 - 借入額は余裕を持って、資金計画を立てましょう。

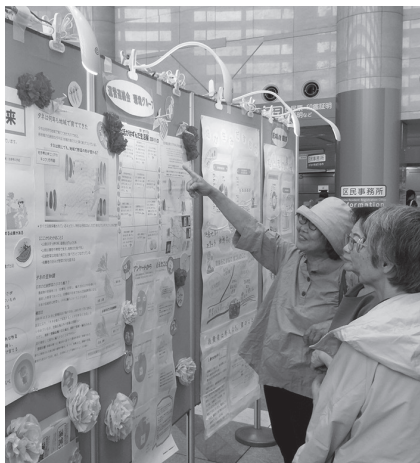
まとめ

「リースバック」「リバースモーゲージ」を検討するときには、各々の仕組みや特徴をしっかり理解して、焦らず慎重に検討することが大切です。また家族や親族とも相談するようにしましょう。

出典：東京くらしねっと（令和6年9・10月号）[東京都消費生活総合センター]

イラスト (P4, 5) / 菅原朋花

報告



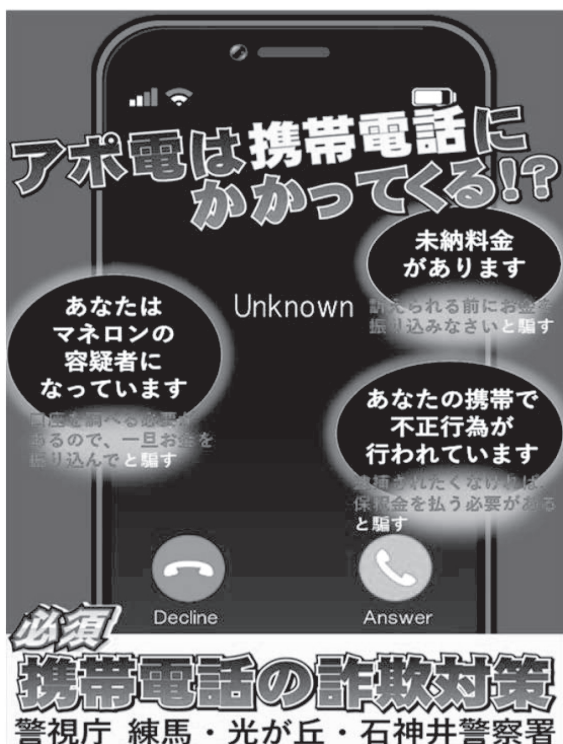
「消費生活パネル展」を開催しました

令和7年5月22日(木)から28日(水)まで、区役所アトリウムにて、消費者団体等の活動紹介や、暮らし・環境に関わる内容のパネル展を開催しました。

来場された方より「とてもためになった」「展示内容について詳細を知りたい」などの声が 있었습니다。



警察署からのお知らせ



携帯電話・スマホへのアポ電が急増しています。犯人はあなたの携帯に電話をかけて、あの手この手で「脅し」「だまし」「振込」をさせようとしています(アポ電)。通信事業者をかたる自動音声で、「未納料金が発生しています。詳しくは〇番を押してください」と誘導するものや、警察官をかたって、「あなたの口座(電話)が犯罪に利用されている」「あなたにマネーロンダリングの容疑がかかっている」などと、犯罪の嫌疑をかけられて、保釈金や示談金としてお金をだまし取る手口が急増しています。

「+」から始まる国際電話も悪用されています。「特殊詐欺根絶アクションプログラム・東京」のサイトや、警視庁防犯アプリ「デジポリス」で、最新の特殊詐欺の手口を知り、携帯電話での詐欺対策を徹底してください!

※【ぷりずむ】の録音版・点字版(視覚障害者用)を制作、貸出しています。詳しくは「NPO法人点訳・音声訳集団 一歩の会」TEL・FAX 03-3577-5666

広告募集のご案内

練馬区消費者だより「ぷりずむ」は年6回発行しており、町会・自治会・商店会、区立保育園・幼稚園・小中学校・区立施設・駅などで配布しています。掲載位置は、この広告募集の場所になります。(審査を経て掲載の可否をご連絡いたします)掲載号や応募方法など詳細はお問合せください。

- 発行部数：20,000部
- 掲載料金：各号につき30,000円
- 広告サイズ：縦55mm×横185mm モノクロ1色

経済課消費生活係 ☎ 03-5910-3089

