

ご存知ですか？「クーリング・オフ」

契約とクーリング・オフ

ふだん私たちは、モノを買ったり、借りたりサービスを受けたりする「契約」をしています。モノを買う場合は「買います」という申込みと販売会社の「売ります」という承諾が一致すれば契約は成立します。いったん成立した契約は守らなくてはなりません。これが契約の原則です。

しかし不意打ちで勧誘され、判断する時間もなく契約した場合、消費者を保護しなければ不公平なときがあります。そのための「消費者が一方的に契約をやめられる制度」がクーリング・オフです。クーリング・オフは消費者が困ったときの切り札と言えます。

ただし、契約の原則の例外ですから、全ての契約に使えるわけではありません。例えば、普通のお店にいて商品を買ったときなどはクーリング・オフはできません。

クーリング・オフの種類

クーリング・オフには「法律で設けられているもの」と「業界や個別の業者が自主的に設けているもの」があります。「法律で設けられているもの」は、特定商取引法（旧訪問販売法）によるものが最も使われていますが、クーリング・オフの適用には販売方法、商品・サービス等条件があります。その他、特定商取引法以外の法律にもクーリング・オフ制度があります。ただし、その適用についてはそれぞれの法律によって条件が違います。

また、法律ではクーリング・オフの対象となっていなくても事業者が自主的にクーリング・オフを設けている場合もありますので、契約書をよく確認することが大切です。

クーリング・オフの要件

訪問販売であること。特定商取引法第2条で定義する訪問販売であること。キャッチセールス（路上で呼び止められて営業所に連れて行かれる）で営業所で契約した場合も対象。アポイントメントセールス（商品販売等の目的を告げられずに電話で呼び出されて営業所に行く）で営業所で契約した場合も対象。特定商取引法第26条の適用除外に注意。指定商品、指定権利、指定役務であること。指定商品の中でいわゆる消耗品の場合、まだ使用していないこと。クーリング・オフについて書面で知らされた日から起算して8日以内であること。いわゆる現金取引（商品を全部受け取りかつ代金を全額支払い済み）で、代金の総額が3000円未満ではないこと。

クーリング・オフの行使

販売業者等に申込みの撤回または契約の解除の意思表示を書面によって行う。

クーリング・オフの効果

書面を発信した時に効力発生。既払金あれば返還してもらう。引き取り費用業者負担で商品を返す（使用していてもそのまま）。その間に受けた役務の対価等払わなくてもいい。土地・建物他工作物の現状が変更されたものは回復してもらう。

東京都消費生活総合センターのホームページから抜粋しました。

（<http://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/> アベリアネットワーク <http://www.tutuji.net> からリンクしています。）

東京都消費生活総合センター（飯田橋） / 電話 03-3235-1155（相談専用）

受付時間 / 午前9時～午後4時（月～金）。土、日、祝、年末年始はお休みです。

リフォームを予定している方へご注意

業者との契約は、必ず管理組合の承認後にしてください。
不承認になった場合に解約（違約金）の問題が生じます。
ハンコは、気軽に押さないようにしてください。
クーリング・オフの対象にならない場合があります。
申請は、必ず組合員（所有者）本人が行なってください。
業者の代行申請は、受け付けいたしません。
わからない場合は、管理事務所に相談してください。

エアコン設置の際のご注意

北側のひさしの上や共用廊下などの共用部にエアコンの
室外機等を設置することは禁止されています。
現時点で、違法設置の方は直ちに撤去して下さい。
7月に一斉調査を実施いたします。

鳩・野良猫への餌付けはおやめください

糞尿による砂場の汚染が危惧されるとともに建物への被害が深刻
です。餌付け、エサやり行為はこうした動物を団地内に住み着か
せることにつながります。お互いに住みよい環境づくりにご協力
ください。

今年のハイツ祭りは7月26日(土)・27日(日)

毎年恒例のハイツ祭りも第22回を数えるまでになりました。
自治会役員を中心に開催準備がすすめられています。みなさんのご来場をお
待ちしております。（写真は昨年度のハイツ祭りのようすです）

