

事業用契約を検討されている皆様へ

台東区消費者相談コーナー

台東区では消費者相談の窓口として「台東区消費者相談コーナー」を設けています。

原則は「消費者（＝個人）」と事業者間取引に関するトラブルの相談を受けております。しかし、台東区内には小規模事業主の方や家族経営の方、アパート経営者と様々な形で「事業者」である方が多くいらっしゃいます。

その方たちは、契約に関するトラブルについての相談窓口が少ないため、当相談コーナーへご相談いただく場合もありますが、「事業者（＝会社等）」様からのご相談があった場合は、適切な相談窓口をご紹介させていただいております。

また、一般の消費者の場合は、「消費者基本法」「消費者安全法」「消費者契約法」「特定商取引法」等、消費者保護のための様々な法律が制定されていますが、起業をして「事業者」となりますと、例え従業員がいなくても事業用の契約は「事業者間契約」となり、上記の法律はほぼ適用されません。

これから、起業されようとする皆様は、事業開始に当たり様々な準備をされることと思います。

その際に「忙しいから」「よく分からないから」と契約先任せにしてしまうと、思わぬ金額の契約になっていたり必要ない設備を追加されていた、という事があります。

せっかく起業をされるのに、「経費を押さえようとしたのに、ふたを開けたら経費を圧迫していた！」ということにならないよう慎重に検討していただきたいと思います。

また、できるだけ事前にトラブルを回避していただくため、当コーナーに寄せられている相談事例と共に、契約に際して大切なことをお伝えします。

こんな相談が寄せられています

事例1

飲食店を経営している。業務用冷蔵庫を6年間リースで契約した。その後、資金繰りが上手くいかなくなり廃業することになったので、冷蔵庫をリース契約した会社に「解約したい」と伝えたら、残債務300万円を一括返済するように言われた。

POINT

リース契約は、原則として中途解約はできません。また、リース物件の所有権はリース会社にあります。契約期間の途中で解約する場合は、リース会社との合意により中途解約をすることになりますが、残債務全額を支払うことになります。ただし、契約過程で虚偽説明があった等問題があった場合は交渉できる場合もあります。



※電話・ファックス・コピー機等事業に使用するもののリース契約は慎重に！



事例2

店舗を借りて薬局を経営している。入居時に大家の承諾の元で、既存の厨房設備を撤去し、造作壁の増設をした。1カ月後に退去する予定だが、大家から様々な指摘をされ高額な原状回復費用を請求されている。契約時に預けてある保証金と相殺しても、管理会社から約100万円の請求書が送付された。契約書には退去時の原状回復義務に関する記載がある。

POINT

一般消費者の契約であれば国土交通省の原状回復のガイドラインの考え方に則り清算されますが、事業用の契約はこのガイドラインの適用はなく、原則として、契約書の内容に従うこととなります。契約の際には条件をよく確認しましょう。



事例3

靴製造業を営んでいる。電力会社を名乗り「事業者の方を訪問して省エネのための電力削減の説明をしている。」と電話が入った。翌日、訪問してきて「節電ブレーカーを設置すると電気代が安くなる。」と説明されたので、電力会社の提案ならば…と思い申込書を書いた。しかし、渡された書面をよく見ると、別会社との主開閉器のリース契約になっており、電力会社に問い合わせたら「関係ない」と言われた。月々8600円・84カ月のリース契約と高額だが本当に電気代が安くなるのかわからない。

POINT

公共性のある会社や大手企業の名前を騙ったり、行政からの委託ではないかと勘違いさせるようなセールストークもあります。販売している商品も、本当に効果があるかわかりません。相手の説明を鵜呑みにせず、自分自身で調べたり確認したりすることが大切です。



ここに注意 ♡

1. リースや売買の契約をするときは、相手の話を一方的に信用するのではなく、話の内容を冷静に検討して下さい。
2. 契約に際しては必ず2社以上の見積もりを取りましょう！リースであっても複数社の見積もりを取るようにしましょう。
3. 契約時、特にリースの場合は総額を確認しましょう。
4. 不明点があれば必ず相手に確認し、契約解除の項目も含め契約内容をよく確認してから契約しましょう。「理解できない」「納得いかない」場合は断る決断も必要です。
5. 不審に思ったときは、契約をする前に行政、関係機関、業界団体等に相談や問合せをして下さい。
6. 事業者間での契約のトラブルは、原則として当事者間で解決することになります。このため、契約前の慎重な検討と共に、契約の法的な効力や義務などの知識を、事前に習得しておくことも必要です。

主な相談先

東京都中小企業振興公社	03(3251)7881・2
ひまわりホットダイヤル	0570(001)240
リース事業協会	03(3595)2801
法律相談センター	03(5312)5850