

消費生活センターだより

第6号
平成27年2月

旭市消費生活センター 旭市二の5127 (旭市青年の家1階) 電話 0479-63-7272

『弁護士が教える市民のためのやさしい法律講座』を開催しました

生活に役立つ知識をわかりやすくお伝えする『くらしのセミナー』。第3回目は1月25日に、たすく法律事務所の常岡久寿雄弁護士による法律講座を開催しました。

「勧誘されても、すぐ契約せずに良く考えて」

投資詐欺などの消費者トラブルや、アパート退去時のトラブル、相続・離婚など家族問題に関することまで、身近な事例で説明してくださいました。法律による考え方や、気になる弁護士費用など、専門家ならではのお話しは「とても分かりやすかった」と大変好評でした。



「ヤミ金は違法です。ヤミ金から借りたお金は返す義務はありません。」

多重債務問題や貧困問題に尽力されている常岡弁護士。よく耳にする借金の過払い金とはどのように計算されるのか、くわしく解説。

ヤミ金の取立ては電話で、自宅に来ることはない、職場に電話があっても相手にしないことなど、周囲の人も正しい知識を持つことが大事であることが良く分かりました。



庁内連携で多重債務者を支援『旭市多重債務者支援連絡会議』

旭市では多重債務に陥ってしまった方を支援するため、庁内の関係各課と社会福祉協議会で構成する『旭市多重債務者支援連絡会議』を設置して、支援に関する情報交換や、各種相談会の開催、職員の研修などを行っています。

1月23日には今年度2回目の連絡会議を開催しました。多重債務者の救済には庁内各課や法律専門家、中核地域支援センターなどとの連携が重要です。

消費生活センターが連携の核となって生活再建に向けた支援を行います。



弁護士・社会福祉士による【多重債務・生活支援無料相談会】

- ◆日時：3月25日(水)午前10時～午後4時 ◆相談時間：1人1時間 ※事前予約制
- ◆会場・予約先：旭市消費生活センター 63-7272・62-8019

☞裏面の[こんな相談がありました～地上権設定契約～]をご覧ください

こんな相談がありました No.6

太陽光発電施設を作るための「地上権設定契約」の勧誘

Q



「私たちは、あなたが持っている土地をお借りして再生可能エネルギー買取制度を利用する低圧（出力50kw未満）の太陽光発電施設を作ります。施設ごと企業・消費者に販売します。」という事業者。当初の契約は事業者とだが、発電後は買主（企業・消費者）が地代を支払うそうだ。

「太陽光発電施設は『建物』とみなされないの、事業を今後20年もの長期にわたり確実に継続するためには、土地を「賃貸借契約」ではなく、通常『地上権設定契約』となる。」と説明し、21年間の地上権設定契約を勧誘されている。

『地上権設定契約』と『賃貸借契約』はどう違うのか。また、契約にあたっての注意点を知りたい。

『地上権設定契約』…「地上権」は物権になるので契約期間の制限がなく、地主は地上権の消滅・契約解除ができません。ただし、2年以上地代の支払いがない場合は契約解除をすることができます。

「地上権」は譲渡・転貸は可能のため、地上権設定契約をした事業者は地主の承諾なく、企業・消費者に譲渡・転貸ができます。

『賃貸借契約』…「賃貸借」は債権になるので契約期間は最大20年間です（更新は可能）。「賃貸借」は数か月の賃料の未払いで契約解除でき、地主が契約解除できる期間は地上権に比べて短いと言えます。

「賃貸借」は譲渡・転貸には地主の承諾が必要となります。

A



契約にあたっての注意点

事業者が当初の地上権設定契約当事者になりますが、太陽光発電設備を建設後、設備と共に地上権を譲渡することになるので、譲渡後は地主と譲受人の間での契約となります。万が一地上権譲受人の倒産などで、地代の未払いや太陽光発電設備の撤去をしないで放置されてしまうと、原状回復（空き地に戻す）は地主がしなければならなくなります。

原状回復できる程度の保証金を預かっておく、または、撤去費用の担保を権利金として一定額受け取っておくことなどが可能か検討してください。



「突然の勧誘で疑問を感じたら、
メリット・デメリットをよく検討し、契約しましょう」

消費生活相談・多重債務相談 《相談無料・秘密厳守》

旭市消費生活センター 旭市二の5127（旭市青年の家1階）
月曜日～金曜日（平日）午前9時～午後4時 電話 62-8019・63-7272