

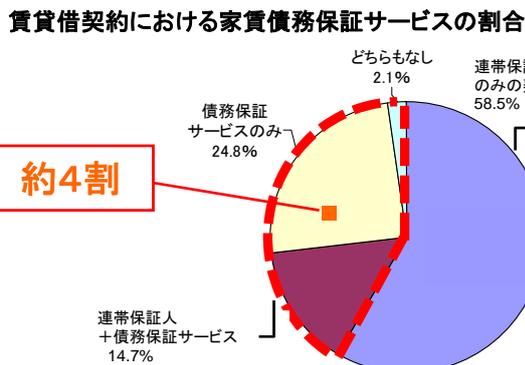
●賃貸住宅における賃借人の居住の安定確保を図るための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律案

賃貸住宅の家賃等の悪質な取立て行為の発生等の家賃の支払に関連する賃貸住宅の賃借人の居住をめぐる状況にかんがみ、賃貸住宅の賃借人の居住の安定の確保を図るため、家賃債務保証業の登録制度の創設、家賃に係る債務の弁済の履歴に関する情報の収集及び提供の事業を行う者の登録制度の創設、家賃等の悪質な取立て行為の禁止等の措置を講ずる。

家賃の支払いに関する課題

<賃貸住宅への入居時>

- 少子高齢化、人間関係の希薄化等により、連帯保証人の確保が困難

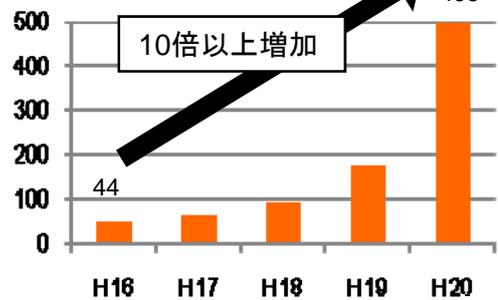


資料：(財)日本賃貸住宅管理協会

<入居中（家賃の滞納時）>

- 鍵の交換、深夜に及ぶ督促等、家賃等の悪質な取立て行為の発生

家賃債務保証をめぐる消費者トラブルに関わる相談件数



資料：(独)国民生活センター

法規制の概要

①家賃債務保証業の登録制度

- ・登録の義務付け
- ・保証委託契約締結の前後の書面交付義務
- ・暴力団員等の使用の禁止
- ・勧誘時の虚偽告知等の禁止
- ・誇大広告の禁止
- ・14.6%超の違約金を定める契約の禁止
- ・暴力団員等への求償債権の譲渡禁止
- ・帳簿の備付け
- ・業務改善命令・監督処分
- ・罰則

②家賃等弁済情報データベースの登録制度

<データベース作成事業者>

- ・登録の義務付け
- ・業務規程の作成・届出義務
→国土交通大臣による変更命令
 - ・収集・提供する弁済情報の内容
 - ・情報漏洩防止措置
 - ・苦情の処理に関する事項
- ・賃借人への情報開示
- ・加入業者の名簿縦覧
- ・秘密保持義務
- ・業務改善命令・監督処分
- ・罰則

<加入業者>

- ・情報提供時：賃借人の同意取得義務
- ・情報利用時：賃借人の同意取得義務

③家賃等の悪質な取立て行為の禁止

- ・家賃債務保証業者、住宅の賃貸事業者、賃貸管理業者による悪質な取立て行為の禁止（取立ての委託先も含む。）

<禁止行為>

- (1) 面会、文書送付、貼り紙、電話等の手法を問わず、人を威迫すること
- (2) 人の私生活又は業務の平穩を害するような言動

(例)

- ・鍵の交換等（ドアロック）
- ・動産の持ち出し・保管
- ・深夜・早朝の督促
- ・これらの行為を予告すること

- ・罰則

家賃債務保証業者の業務の適正な運営の確保を図るとともに、家賃等の悪質な取立て行為を排除すること等により、**賃貸住宅の賃借人の居住の安定確保**を図る。

JAS法に基づく指示・公表の指針の運用改善について

平成22年10月29日
消費者庁

JAS法に基づく食品表示違反への対応については、消費者目線に立った的確な運用が行われることが重要と考えております。

このため、消費者庁は、「指示・公表」でなく「指導」にとどめる条件として、従来の表示の是正に加えて、事実と異なる表示があった旨を、事業者が速やかに消費者へ情報提供することを求めることとしました（末松副大臣記者会見等で発言済み）。

また、同様の運用を行うことについて、JAS法を共管する農林水産省へ要請してきました。

本日、農林水産省とともに、都道府県あてにも同様の運用をお願いする別紙通知を発出しましたので、お知らせします。

問い合わせ先

消費者庁食品表示課 平中、望月

TEL : 03-3507-9222

消食表第402号
22消安第6388号
平成22年10月29日

都道府県知事 殿

消費者庁次長

農林水産省消費・安全局長

JAS法に基づく指示・公表の指針の運用改善について

日頃から、食品表示の適正化の推進に御尽力いただき感謝します。

国においては、「農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律第19条の13第1項及び第2項の規定に基づいて定められた飲食料品の品質表示基準の違反に係る同法第19条の14の指示及び指導並びに公表の指針」（平成21年1月29日農林水産省食品の信頼確保・向上対策推進本部決定。以下「指針」という。）について、下記のとおり運用改善を講ずることとしました。

各都道府県におかれましても、都道府県域業者に対する指示・指導・公表については、本改善に沿った運用が行われますようお願いいたします。

以上、都道府県の自治事務への技術的助言として通知します。

なお、農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律（昭和25年法律第175号。以下「JAS法」という。）に基づく都道府県知事の自治事務について、地方自治法第252条の17の2第1項に規定する事務処理特例条例により、市町村が処理することとしている場合には、この旨を当該市町村に通知していただくようお願いいたします。

記

- 1 国においては、JAS法第19条の14第1項の規定に基づく指示等について、

指針に従い行っているところです。

JAS法に基づく指示等については、全国的統一的な運用を行う観点から、各都道府県におかれても、指針に沿った運用を行われますよう、「JAS法に基づく指示・公表の指針の決定について」（平成21年1月29日付け20消安第10950号農林水産省消費・安全局長通知）を、都道府県の自治事務への技術的助言として通知したところであります。

- 2 指針の中では、指導を行う場合について「品質表示基準違反が常習性がなく過失による一時的なものであることが明らかであり、かつ、違反事業者が直ちに改善方策を講じている場合は、表示事項を表示するよう、又は遵守事項を遵守するよう指導する。」としています。

他方、常習性がなく過失による一時的なものであることが明らかである等の場合であったとしても、食品表示が商品選択の拠りどころであることを考えれば、事実と異なる表示に基づいて購入した相手に対して、表示が誤りであったことを、違反事業者自ら伝えることは、表示の適正化を図る観点から重要であります。

- 3 ついては、指針に規定されている指導の要件の一つである「直ちに改善方策を講じている場合」の「改善方策」について、「表示の是正（表示の修正・商品の撤去）を行っている」ことに加えて「事実と異なる表示があった旨を、社告、webサイトの掲示、店舗等内の告知等の方法を的確に選択し、速やかに情報提供している」こととして解釈・運用することとしました。

この運用改善については、平成23年1月1日から施行することとしました。

(参考)

「指示・公表の指針の運用改善」のポイント

平成22年10月29日

- 1 JAS法に基づく表示違反については、
 - 「指示・公表」を基本として、
 - 常習性がなく過失による一時的なものであり、かつ、直ちに改善方策を講じている場合は「指導」。
- 2 この「指導」の取扱いのうち「直ちに改善方策を講じている場合」の「改善方策」について、平成23年1月1日から次のとおり運用。

表示の是正（表示の修正・商品の撤去）を行っていること

<新たに必要>

+

事実と異なる表示があった旨を、社告、webサイトの掲示、店舗等内の告知等の方法を的確に選択し、速やかに情報提供していること

再生可能エネルギーの固定価格買取制度について

第177回通常国会において、「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」が成立しました。

この法律は、再生可能エネルギー源(太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス)を用いて発電された電気を、一定の期間・価格で電気事業者が買い取ることを義務付けるもので、平成24年7月1日からスタートします。

電気事業者が買取りに要した費用は、原則として使用電力に比例した賦課金によって回収することとしており、電気料金の一部として、国民の皆様にご負担をお願いすることとなっております。

買取対象

- 太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスを用いて発電された電気が買取りの対象になります。

※住宅等での太陽光発電については、現在と同様に余剰電力の買取りとなります。
※風力については、小型の風力発電を含みます。
※水力については、3万kW未満の中小水力発電を対象とします。
※バイオマスについては、紙パルプなどの既存の用途に影響を及ぼさないバイオマスを使った発電を対象にします。

- 発電の設備や方法については、安定的かつ効率的に再生可能エネルギー源を用いて発電を行う設備であること等について経済産業大臣が認定します(認定を受けた設備を用いて供給される電気が買取対象になります)。



買取義務

- 電気事業者は、買取りに必要な接続や契約の締結に応じる義務を負います。
- 買取価格(調達価格)・買取期間(調達期間)については、再生可能エネルギー源の種別、設置形態、規模等に応じて、関係大臣(農水大臣、国交大臣、環境大臣、消費者担当大臣)に協議した上で、新しく設置される中立的な第三者委員会(委員は国会の同意を得た上で任命)の意見に基づき経済産業大臣が告示します。
- 集中的な再生可能エネルギーの利用の拡大を図るため、法の施行後3年間は、買取価格を定めるに当たり、再生可能エネルギー電気の供給者の利潤に特に配慮することとしています。

※買取価格・買取期間については、以下の点を勘案して決めることとなります。

買取価格:再生可能エネルギーの発電設備を用いて電気を供給する場合に通常必要となる発電コスト、再生可能エネルギー電気の供給者が受けるべき利潤 等

買取期間:再生可能エネルギーの発電設備が設置されてから設備の更新が必要になるまでの標準的な期間

買取費用の回収

- 買取りに要した費用に充てるため、各電気事業者がそれぞれの電気の需要家に対し、使用電力量に比例したサーチャージ(賦課金)の支払を請求することを認めます。
- ただし、電力購入量(kWh)／売上高(千円)が一定の値を超える事業についての事業所が、一定量以上の電力購入量がある場合、その事業所についてはサーチャージの8割又はそれ以上が減免されます。
- 東日本大震災により著しい被害を受けた施設等の電気の需要家について、一定の要件を満たす場合には、平成24年7月1日から平成25年3月31日までの9ヶ月間はサーチャージは請求されません。
- 地域間でサーチャージの単価が同額となるように地域間で調整を行います。