

## 太陽光発電市場

### 太陽光発電に関する消費者トラブルが増加しています

太陽電池の総出荷量は過去最高、11月から新たな買取制度が開始

太陽光発電協会が発表した太陽電池の2009年度第2四半期(7~9月)の総出荷量は前年同期を31%上回る39万7500kWとなり、過去最高を記録しました。特に、国内出荷の住宅用は2.7倍もの増加です。国は、太陽光発電の規模を2020年頃には2005年の20倍程度に拡大するとのシナリオのもと、太陽光発電量の飛躍的な拡大を目ざし、余剰電力を従来の約2倍の単価で電力会社が買い取る新たな買取制度を11月から開始しました。また、太陽光発電の導入を支援する補助金を、2009年度は8万4000件程度と想定していましたが、申請が予想を上回り、既に補助金枠に近づいていることから、募集期間を10年3月末まで延長することになりました。

需要増加とともに訪問販売業者による悪質な勧誘が増加

このように国の政策的な後押しもあり、太陽光発電装置の需要が高まっています。太陽電池メーカー等が実施する講習会は販売業者等で満席になってしまう状況のようです。その一方、訪問販売業者による「売電収入」や「補助金」等を方便にした悪質な勧誘も相次ぎ、トラブルも増加しています。

訪問販売に関する消費生活センターへの相談が増加

下図は、国民生活センターが10月に発表した全国の消費生活センターに消費者から寄せられたソーラーシステムの訪問販売に関する相談件数を表したものです。2005年度に一度増加し、08年度に再び増加しています。09年度も9月15日までに667件あり、08年度の同時期(505件)と比較すれば増加傾向にあります。「事実と異なる説明を受け契約したが解約したい」「よく考えると高額なので解約したい」などの相談が多いということです。

国民生活センターでは、寄せられた相談から、(1)売電収入について過剰な説明や不正確な説明をしている (2)補助金の対象外であるのに、「補助金を受けられる」と説明している--といった問題点を指摘しています。併せて、消費者には、事業者の説明を鵜呑みにせず、補助金、発電量、売電量などについて自分でも情報収集し、業者のセールストークに惑わされないようにとアドバイスしています。

太陽光発電に関する消費者保護の取り組み

このように太陽光発電等に係る消費者相談が増加しており、その多くが訪問販売によるものであることから、国では、太陽光発電協会をはじめとする関係団体や全国の消費生活センター等と連携して太陽光発電装置の普及が健全な形で促進されるよう取り組んでいます。関係団体には、会員企業の販売関係者に対する法令遵守を内容とする研修の実施を促すとともに、消費者向け相談窓口の設置も要請し、消費者からの問い合わせ等にしっかりと対応していく体制の構築をめざしています。

全国の消費生活センターに寄せられた  
ソーラーシステムの訪問販売に関する相談件数



(出所) 国民生活センター 08年度と09年度の白い棒グラフは9月15日までの件数

売電収入について過剰な説明や、不正確な説明をしている

(国民生活センターのコメント)

太陽光発電システムについては、余剰電力を電力会社に売ることができると、その収入でクレジットの月々の分割代金の支払いがまかなえるというような説明がされることが多い。しかし、実際には説明されたほど発電量は少なく、支払いの負担が減らないことから話が違っているので解約したいという苦情になっている。また、売電価格の引き上げ開始時期について不正確な説明をしているケースもあった。

## 改正特定商取引法が 12 月 1 日から施行されます

12月1日から施行される改正特定商取引法の重要なポイントは、訪問販売業者に当該契約を締結しない旨の意思を表示した消費者に対しては、契約の勧誘を禁止していることです(法第3条の2)。この再勧誘禁止規定については、以下のように、実際の取引現場での対応についてのガイドラインにて明確化しています。 訪問販売を行う業者は、リフォネットには登録していません

### 再勧誘禁止規定のガイドライン

#### (1)法第3条の2第1項の考え方について

事業者が勧誘行為をはじめめる前に、相手方に勧誘を受ける意思があることを確認するよう努めることが義務づけられます。

具体的には、訪問先でリフォーム工事等の勧誘を行おうとする前に、「当社のリフォーム工事についてお話を聞いていただけませんか」などと口頭で伝えることが考えられ、「はい、いいですよ」等と、消費者が勧誘を受ける意思があることを示した場合に本項の努力義務を果たしたこととなります。

#### (2)法第3条の2第2項の考え方について

##### 「当該売買契約又は当該役務提供契約」について

再勧誘禁止の対象になる「当該売買契約又は当該役務提供契約」とは、勧誘の相手方が契約を締結しない旨の意思を表示した場合における、その意思の対象たる売買契約又は役務提供契約を指します。「当該」に該当するか否かについては、個別事例ごとに判断します。具体的には、台所リフォームに係る役務提供契約の締結について勧誘した際に、「うちはリフォームはしません」という意思表示がなされた場合には、台所のみならず、リフォーム工事全般について役務提供契約を締結しない旨の意思表示と判断します。

##### 「契約を締結しない旨の意思」について

)意思表示の方法は、契約締結の意思がないことを明示的に示すものが該当します。具体的には、相手方が「いいません」「関心ありません」「お断りします」など、明示的に契約の意思がないことを表示した場合です。ただ、「今は忙しいので後日にしてほしい」とのみ告げた場合など、その場、その時点での勧誘行為に対する拒絶意思は「契約を締結しない旨の意思」の表示には当たらないと判断します。

)意思表示の効果の範囲については、「契約を締結しない旨の意思を表示した者」に対して、その後引き続きの勧誘と再び勧誘を行うことを禁止します。

##### 「勧誘をしてはならない」について

「勧誘をしてはならない」とは、その訪問時においてそのまま勧誘を継続することはもちろん、その後改めて訪問して勧誘することも禁止します。ただ、勧誘が禁止されるのは「当該売買契約又は役務提供契約について」であり、「当該売買契約又は役務提供契約」に当たらない別の商品等の契約についての勧誘は禁止されません。

法第3条の2 販売業者又は役務提供者は、訪問販売をしようとするときは、その相手方に対し、勧誘を受ける意思のあることを確認するよう努めなければならない。

二 販売業者又は役務提供者は、訪問販売に係る売買契約又は役務提供契約を締結しない旨の意思を表示した者に対し、当該売買契約又は当該役務提供契約の締結について勧誘してはならない。

### 改正特定商取引法、その他のポイント

#### 指定商品・指定役務の撤廃(法第2条)

訪問販売の規制強化とともに、これまで訪問販売、通信販売、電話勧誘販売については、政令で定める指定商品・指定役務・指定権利を規制対象としてきましたが、これを廃止して、訪問販売等では原則すべての商品・役務を扱う取引を規制対象としました。その上で、書面交付やクーリングオフになじまない商品・役務等は、当該規制から除外します(法第26条、改正割賦販売法第35条の3の60)。

訪問販売に該当するリフォーム契約に「クーリングオフ」が適用されるのは周知のことと思われませんが、今回の改正により、新築住宅でも訪問販売に該当すれば、顧客はクーリングオフの権利を取得できることとなります。

詳しくは、経済産業省のホームページ「消費生活安心ガイド」をご覧ください。 <http://www.no-trouble.jp>

## 平成 22 年度国土交通省関係税制改正要望(リフォーム関係)の骨子

～国土交通省では、平成 22 年度のリフォーム関係の税制改正について、以下の要望を行っています～

住宅バリアフリー改修促進税制(固定資産税)の延長  
 高齢者が安心して自立して暮らせるため、バリアフリー化の費用負担を軽減する措置を延長  
 住宅に係る省エネ改修促進税制(固定資産税)の延長  
 窓の二重サッシ化等の省エネ改修を行った住宅に係る固定資産税の特例措置を延長  
 既存住宅に係る特例措置の拡充  
 既存住宅の質の向上に資するリフォームについて所得税・贈与税の特例措置を導入

## 平成 22 年度国土交通省関係予算概算要求(リフォーム関係)の骨子

～国土交通省では、平成 22 年度のリフォーム関係事業の予算について、以下の内容の概算要求を行っています～

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化  
 既存住宅の流通の促進とリフォーム市場の整備を図るため、既存住宅の流通・リフォームと併せて、建物検査(インスペクション)の実施、住宅履歴情報の蓄積、保証・保険制度の活用を行う社会実験的プロジェクトに対し、その費用の一部を助成する制度の創設等により支援を行う。  
 保険制度の整備  
 消費者が既存住宅を安心して選択し、適切なリフォームを行うことができるよう、既存住宅の売買時やリフォーム時の売主・施工業者の瑕疵担保責任等を填補する保険制度の構築を支援するとともに、保険制度への加入等を促進する。  
 民間賃貸住宅の質の向上に向けたリフォームの促進  
 マンションの適切な管理・円滑な再生の促進

## 資料 / 平成 20 年 住宅・土地統計調査結果(速報値)

総務省統計局が実施した「平成 20 年住宅・土地統計調査結果(速報値)」が発表されました。それによると平成 20 年 10 月 1 日現在の全国の総住宅数は 5759 万戸で、平成 15 年からの 5 年間に 370 万戸(6.9%)増加しました。

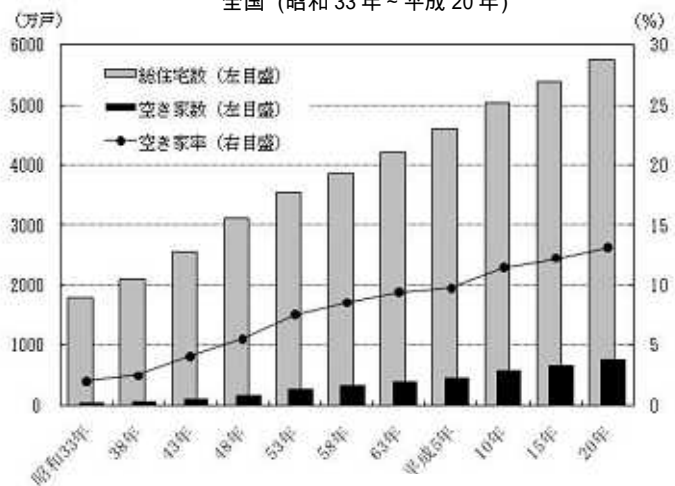
総住宅数は 5759 万戸、空き家数 756 万戸

総住宅数 5759 万戸のうち、空き家は 756 万戸で、総住宅数に占める割合(空き家率)は、平成 15 年の 12.2%から 13.1%に上昇し、過去最高となりました。また、居住世帯のある住宅は 4961 万戸で、一戸建は 2746 万戸、住宅全体の 55.4%、共同住宅は 2069 万戸、41.7%でした。

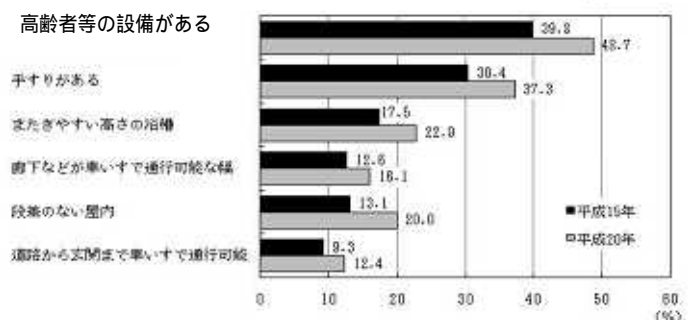
高齢者等の設備がある住宅は約半数

高齢者などに配慮した住宅設備では、「高齢者のための設備がある住宅」は 2415 万戸と、住宅全体の 48.7%で、平成 15 年の 1866 万戸、39.8%に比べ、8.9 ポイント上昇しています。設備の内容では、「手すりがある」住宅が全体の 37.3%を占め、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅が 22.9%、「廊下などが車いすで通行可能な幅」となっている住宅が 16.1%、「段差のない屋内」となっている住宅が 20.0%---等となっています。

総住宅数、空き家数及び空き家率の推移  
 全国(昭和 33 年～平成 20 年)



高齢者等のための設備がある住宅の割合  
 全国(平成 15 年、20 年)



詳しくは、総務省統計局のホームページをご覧ください。  
[http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/10\\_1.htm](http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/10_1.htm)

## 財団からのお知らせ \*\*\*\*\*

## 評価員講習会

住宅の品質確保の促進等に関する法律(住宅品質確保法)に基づいた、登録住宅性能評価機関(評価機関)で住宅性能評価を実施する評価員となるために必要な法定講習です。連続した4日間で行われ、最終日に修了考査があります。また、この講習会は建築士会継続能力開発(CPD)制度認定講座(24単位)となります。

受講対象者 一級建築士・二級建築士・木造建築士、または建築基準適合判定資格者検定合格者(建築士試験の合格者で、登録を行っていない方も受講できます)

受講料 95,800円(テキスト代、消費税等込み)

申込み 当財団のホームページからお申し込みください。 [http://www.chord.or.jp/course/4\\_3.html](http://www.chord.or.jp/course/4_3.html)

## 講習会日程

開催地	会場	開催日	定員
東京4	自治労会館	平成22年1月19日(火)~22日(金)	140名
東京5	自治労会館	平成22年2月16日(火)~19日(金)	80名
名古屋	名古屋栄ビルディング	平成21年12月15日(火)~18日(金)	130名
大阪2	新梅田研修センター	平成22年2月23日(火)~26日(金)	160名
広島	エソール広島	平成22年2月2日(火)~5日(金)	60名
福岡	福岡県自治会館	平成21年12月8日(火)~11日(金)	80名

## 住宅リフォームステップアップセミナー / 事業者向け

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が全都道府県で開催している事業者を対象としたセミナーです。開催が残り少なくなりました。消費者に満足いただけるサービスを提供できるリフォーム事業者になるために知っておきたい基礎知識、リフォーム関連法令、リフォーム減税制度など、幅広く解説します。参加料は無料です。

平成22年1月開催予定の講習会

開催地	開催日	時間	会場	定員
横浜	1月12日(火)	13:30~16:30	開港記念会館	100名
東京	1月14日(木)	13:30~16:30	自治労会館	140名
岡山	1月19日(火)	13:30~16:30	岡山県総合福祉会館	60名
徳島	1月21日(木)	18:00~21:00	徳島県建設センター	100名
札幌	1月26日(火)	13:30~16:30	北海道自治労会館	160名

注)上記の他、青森、京都、鳥取、島根、鹿児島でも開催の予定です(開催日未定)

申込み インターネットからお申し込みください。 <http://www.j-reform.com/info/stepupseminar.html>

問合せ先 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会 TEL:03-3556-5430

住宅部品の長期使用に関する  
「点検・施工ガイドライン」が完成

(社)リビングアメニティ協会(ALIA)では、このほど「住宅部品の長期使用に関する点検・施工ガイドライン」を完成させ、協会のホームページ上で公開しています。

URL <http://www.alianet.org> の右側の「PICK UP」にある「点検・施工ガイドライン」をご覧ください。ダウンロードできます。

## 第26回住まいのリフォームコンクール入賞作品集

当財団が平成21年度に実施した「第26回住まいのリフォームコンクール」の全入賞作品を収録しました。

\*価格/1,000円(税込み)

\*問合せ先 業務部

TEL03-3261-4567



## リフォネットに掲載されている情報の変更について

リフォネットに掲載されている情報に変更が生じた場合の手続きが、インターネット上で可能です。「リフォネット」の「事業者」トップページ左にある[登録事業者専用システム]からログインして申請を行ってください。ただし、登録営業所の追加および登録ご担当者の変更については、インターネット上ではできませんので、同じく事業者トップページ上部の[登録事業者サポート]ページから所定の申請書を印刷・記入の上、書面による変更申請をお願いしています。 [問合せ先] 業務部情報課 TEL:03-3261-4567