

イベントカレンダー 最新の情報はホームページで。又はお問い合わせください。

連携セミナー マンション管理組合「模擬総会」の実演

3/14(土) 13:30~16:30
 企画/一般社団法人 兵庫県マンション管理士会 場所/コムスタこうべ2階セミナー室
 定員/100名 受講料/500円(資料代)
 申込・問合せ先/一般社団法人 兵庫県マンション管理士会
 TEL&FAX: 078-241-0345 E-mail: hyogo-kanrasi@nifty.com

共催セミナー 我が家のリフォーム 永く住み続けるための提案&旧高嶋邸見学

3/15(日) 13:00~16:00
 講師/兵庫県建築士会 神戸支部 情報企画委員会
 場所/旧高嶋邸・甲南漬資料館2階カルチャー教室
 定員/30名 受講料/500円(資料代他) 申込・問合せ先/すまいるネット

連携セミナー 舞多間プロジェクトに学ぶ 新・田園都市の実験

3/23(月) 18:30~20:30
 企画/西神ニュータウン研究会 講師/神戸芸術工科大学 学長 齋木崇人氏
 場所/神戸芸術工科大学 定員/40名 受講料/300円(資料代)
 申込・問合せ先/西神ニュータウン研究会 TEL: 078-991-5078

君は、このツアーに耐えられるか? 「須磨の地」探訪ツアー

4/4(土) 13:30~17:00
 企画/いきいき下町推進協議会 場所/須磨区各地(集合:山陽電車須磨駅改札口)
 定員/30名(先着順) 受講料/無料 問合せ先/いきいき下町推進協議会 TEL: 078-327-0885
 3/22(日)締切 申込方法/ FAX: 078-327-0887 または E-mail: yasukawa@hyogo-aba.or.jp

連携セミナー 納得する住まいづくりはコレだ! ~参加型住宅の事例に学ぶ~

4/11(土) 14:00~17:00
 企画/コープ住宅推進協議会関西 場所/すまいるネットセミナールーム
 定員/50名 受講料/無料 申込・問合せ先/コープ住宅推進協議会関西 TEL: 06-6243-4440

連携セミナー 失敗しないための大規模修繕工事実践講座~役割分担編~

5/9(土) 14:00~16:00
 企画/NPO法人「集合住宅維持管理機構」 場所/すまいるネットセミナールーム
 定員/50名 受講料/無料 申込・問合せ先/NPO法人「集合住宅維持管理機構」 TEL: 06-4800-0230

連携セミナー 近隣トラブルの上手な話し合い納得解決策考えます!

5/23(土) 14:00~16:00
 企画/NPO法人「シヴィル・プロネット関西」 場所/すまいるネットセミナールーム
 定員/50名 受講料/無料
 申込・問合せ先/NPO法人「シヴィル・プロネット関西」 TEL: 06-6852-8882

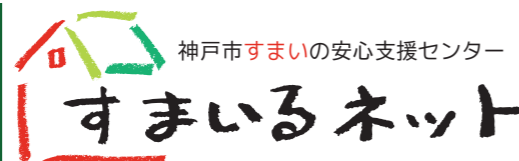
※それぞれ申し込み先が異なりますのでご注意ください。

①氏名②郵便番号③住所④電話番号⑤参加希望人数をご記入のうえ、電話、ファックス、はがき、ホームページからお申し込みください。締切は開催日時の一週間前(一部を除き)です。お申し込み多数の場合は抽選とさせていただきます。当否も含め、必ずハガキでお知らせいたします。(定員に満たない場合、締切後でも受け付けることができますので、気軽にお問合せ下さい。)

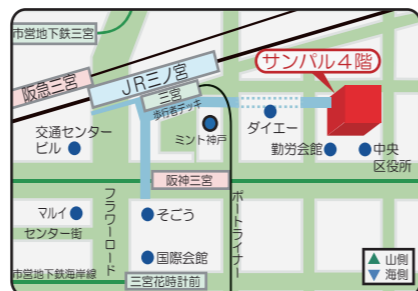
「お知らせ会員」募集中!

この「すまいるネット通信」や各種講座などのご案内を無料でお送りする「お知らせ会員」を募集しています。「Eメール」か「郵送」かをご希望のうえ、ホームページ経由又は郵送でお申込ください。

※個人情報の取扱についてはホームページをご覧ください。



神戸市すまいるの安心支援センター
 すまいるネット
 土・日・祝日も営業(水曜日定休)
 営業時間/午前10時~午後5時
 三宮駅から徒歩5分「サンパル」4階



Eディフェンスを用いた公開実験の様子
 (三木市にある実大三次元震動破壊実験施設)

神戸市が発信する「よりよい住まいづくり」情報紙

すまいるネット通信

すまいるネット 神戸 検索

発行/神戸市すまいるの安心支援センター
 〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1 サンパル4階
 電話 (078)222-0186 FAX (078)222-0106



Contents

悪質商法にご注意!!	1
第2回よくある相談Q & A	2
講演会「住まいと心の耐震補強」報告	3
すまい楽校のご案内	3
イベントカレンダー	4

悪質商法にご注意!! 最近新聞やメディアでもよく目にするかと思いますが、「悪質商法」はどんな手口で来るか知っていますか? 実際にあった話を例に説明します。

ある郊外の新興住宅地。引っ越してきたばかりで、庭の手入れが行き届いていないころ。業者が「庭をきれいにしませんか? 今、契約していただくと、キャンペーン中なので安くなりますよ」と、訪問販売にやってきた。半信半疑でありながら、庭をきれいにしたいと思っていたAさんは話を聞くことにした。話の内容は、現在キャンペーンを行っており10人までは安く工事してくれるとのこと。しかし、そのうち8人は決定しているため、見積り合せをしていると残りの2人が決定してしまう。「これ以上安いところはないですよ。」と、説得された。価格も10万円程度だったため、Aさんはその場で契約することにした。先にお金を支払い、工事日を決め、業者は帰っていった。

約束の工事日、時間になっても業者が来ないため、Aさんは契約書に書いてあった電話番号に連絡をすると、「この電話番号は、現在使われておりません」とアナウンスが流れた。この日以降、業者とは連絡が取れなくなったのである。

ここで、注意ポイント!

- ⚠️ 訪問販売は、信頼性が薄いです。全てが悪い業者とは限りませんが、契約の際は、より慎重に行ないましょう。
- ⚠️ 見積りは必ず、取りましょう。訪問販売業者は、すぐに契約をしたがります。しかし、あせらず、冷静に判断しましょう。見積り合せは重要です。
- ⚠️ 契約書に業者の住所、連絡先はしっかり記入されていますか? 携帯番号だけしか記載されていない業者は注意が必要です。
- ⚠️ 訪問販売にはクーリングオフが適用されます。しかし、業者と連絡が取れなくなったら、どうすることもできません。
- ⚠️ 遠方からの業者は、修理の際など呼んでもすぐに来てくれない場合もあります。地元の信頼できる業者がおすすめです。



ホームページの人気コーナー「よくある相談 (Q&A)」の紹介

第2回 『賃貸住宅・マンション購入』編

前号から、すまいるネットがよく受けることの多い相談項目を、「よくある相談 (Q&A)」として紹介しています。第2回は、賃貸住宅を借りる方やマンションを購入される方からの相談です。

Q (質問1) 敷金はどの程度返還してもらえる?

賃貸住宅を退去するときに、入居時に納付した敷金はどの程度返還してもらえるのですか?

A (回答) 契約書の条項を確認してください

敷金は、本来家賃不払いなどの借り主の債務を担保するための預け金です。退去時に債務が残っていなければ、全額返還されるべきものですが、借り主が故意・過失によって損傷させた内装材や建具等の補修は借り主の負担になり、敷金から差し引かれることとなります。

なお関西では、いわゆる「敷引き」と呼ばれる慣習があり、敷金の一部を返還しないことがあらかじめ契約に盛り込まれていることがあります。具体的には、その住宅に入居されるときに取り交わした賃貸借契約書によく目を通してください。その契約書の中で「敷金は〇〇円」と書かれ、賃貸借契約を解除し、退去した場合には敷金の内から〇〇円を減額して賃借人に返還すると明記されている場合があります。例えば敷金25万円、敷引き15万円と明記されています。この場合、15万円引かれて10万円返ってきます。

関西では、永年にわたる商慣習として続いていることですが、借り主が一方的に不利になっていないかどうか、契約書をよく見た上で契約するようにしてください。



Q (質問2) マンションの広告チラシのチェックポイントは?

マンション購入を考えていますが、広告チラシのチェックポイントを教えてください

A (回答) 表現に惑わされないように

マンション等の不動産の広告チラシには、物件情報の写真、間取り図、外観、周辺地図、物件概要などが掲載されていますが、売り主にとって都合のいい情報が優先されがちです。反対にマイナスイメージになる情報は掲載されにくく、実際の物件と関係ないイメージ写真やイラストで、いいイメージばかり強調される場合もありますので、広告チラシだけで判断することは危険です。また、「完全、抜群、日本一、業界一、最高、格安、掘り出し物、お買い得」といった表現や、「〇〇万円の値引き」「〇〇〇万円 ⇒ △△△万円」のような二重価格を表現することは原則禁止ですので、この表現を使った広告には注意が必要です。

マンションの購入は非常に高価な買い物ですから、チラシだけで判断することなく、現地やモデルルームで、係員から納得いくまで説明をしてもらおうなど、手間暇を惜しまずに細かく慎重に検討することをお勧めします。



おかせ

講演会「住まいと心の耐震補強」を開催しました



お姉ちゃん

1月15日～16日、神戸国際会議場において、「第2回災害対策セミナー in 神戸」が開催されました。このセミナーは、「減災の知恵の共有」をテーマに、阪神・淡路大震災の被災地から、その復興の過程で学んだ経験や教訓を、最新の知識・情報とともに次世代や国内外の人々に伝えていくことを目的に、昨年より開催されています。

すまいるネットでは、このセミナーの一環として、16日の午後、『住まいと心の耐震補強』のテーマで、講演会を行いました。



まず、阪神・淡路大震災で被災された建築士の稲毛政信氏から、「アナタの家は大地震で倒れる～住まいの耐震化のすすめ～」と題し、お話をいただきました。続いて、神奈川県平塚市において、地域ぐるみの耐震化に取り組んでいるNPO法人・暮らしと耐震協議会理事長 木谷正道氏から「住まいと心の耐震補強～地域からの再生～」という題で、講演していただきました。木谷氏は「まちの音楽家」としても活躍されているとのことで、ギターとハーモニカを手に、「涙そうそう」を唄っていただきました。



休憩をはさんで、まちづくりプランナー宮西悠司氏と木谷氏の対談『地域ぐるみ・市民運動としての耐震補強を語る』があり、会場参加者からの質問を交えた熱い意見交換が行われました。



おとうさん

おかあさん

連続3回のセミナー「こうべ・すまい楽校(がっこう)」を開催します

「セカンドライフ学習コース」

～安心してセカンドライフを迎えるために～

誰もが歳を重ね、高齢期に近づきます。その時期に備え、必要な基礎知識を学び、より快適なセカンドライフを目指しましょう。

- ①高齢者の暮らし、基礎知識 4/18(土)
- ②すまいのバリアフリー改修 5/16(土)
- ③高齢者住宅の種類と選び方 6/20(土)
- ※申込締切 4月2日(水) 必着

「すまいの快適学習コース」

～ちょっとした工夫でわが家をより快適に～

ちょっと工夫するだけで、すまいを快適にできます。どのように工夫すればよいのか。インテリア、メンテナンスなどコツを学び、自宅をおしゃれにしてみませんか?

- ①自分らしいすまい方 7/18(土)
- ②快適な照明・インテリア 8/8(土)
- ③収納とメンテナンスのコツ 9/12(土)
- ※申込締切 7月2日(水) 必着

- ◆受講料 各コース 500円 (当日受付にてお支払いください)
- ◆場所 こうべまちづくり会館2階ホール (神戸市中央区元町通4丁目)
- ◆申込み ①お名前、②ご住所、③電話番号 (FAX 番号)、④コース名をご記入の上、FAX、はがき、Eメールでお申込み下さい。

