

<消費者トラブル注意情報>

1. SNS上の投資グループで勧誘される詐欺的なFX取引トラブル  
- その仲間、信じて大丈夫? -

近年、全国の消費生活センター等には、FX取引（外国為替証拠金取引）に関する相談が寄せられており、特にシニア層を中心に増加傾向がみられます。

寄せられた相談を見ると、SNSやインターネット上の広告、SNSで知り合った人からの紹介等をきっかけにSNSの投資グループに誘われ、そこでFX取引を持ち掛けられるという新たなパターンが目立つようになっています。消費者は



投資グループ内での指示通りに、指定された個人名義の口座に次々とお金を振り込みますが、最後はお金を一切引き出せなくなるという詐欺的な手口です。

そこで、トラブルの未然・拡大防止のため、相談から見られる手口を紹介し、安易に取引しないように消費者に注意を呼びかけます。

◆◆◆相談から見られる手口のイメージ◆◆◆

- ① SNSのグループチャットに誘われる。
- ② グループチャット内で参加者から成功体験を聞かされ、FX取引に誘われる。
- ③ お金を振り込むと最初は利益が出たように見え、次々と送金を要求される。
- ④ 出金できず、FX業者ともグループチャットのメンバーとも連絡が取れなくなる。

◆◆◆相談事例◆◆◆

退職金の運用を学ぶためにSNS上の投資グループに参加し、FX取引をしたが出金できない。

老後に備えて退職金を運用する勉強をするため、SNSの広告で見た投資セミナーのLINEグループに登録した。そこで、実際に資産運用に成功したという事例を聞き、投資セミナーの運営事業者に勧められてFX取引を始めた。FX取引アプリが無料で提供され、取引を進めると利益が出たので徐々に投資額を増やし、計500万円を毎回異なる個人名口座に振り込んでいた。その後、500万円の出金を求めたところ、「出金には税金として160万円が必要」と言われ振り込んだ。しかし、「間違った口座に入金された」と言われ、再度別の口座に160万円を請求され、指示通りに振り込んだ。しかし500万円は出金されなかった。騙されたと思うが、どうしたらいいか。

(2023年9月受付 60歳代 男性)

～その他、以下のような相談も寄せられています～

- ・FX 取引で口座から出金を申し出たところ、口座残高の半分の証拠金を要求された。
- ・SNS で知り合った人から投資グループに誘われ海外 FX 取引を行ったが、出金時に税金を請求された。

◆◆◆アドバイス◆◆◆

- SNS 上の**投資グループ**に注意してください。
- 振込先に**個人名義の口座**を指定された場合、**絶対に振り込まない**でください。
- 無登録業者との取引は行わないでください。
- FX 取引の仕組みがよく分からなければ契約しないでください。
- 不安に思った場合や、トラブルが生じた場合は、すぐに最寄りの**消費生活センター等へ相談しましょう。**



\*消費者ホットライン「188(いやや!)」番

最寄りの市町村や都道府県の消費生活センター等をご案内する全国共通の3桁の電話番号です。

(啓発資料) SNS 上の投資グループで勧誘される、詐欺的なFX取引トラブルにご注意!

[https://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20240124\\_1\\_lf.pdf](https://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20240124_1_lf.pdf)

(出典)独立行政法人 国民生活センターHP 発表情報[2024年1月24日公表]

SNS 上の投資グループで勧誘される詐欺的なFX取引トラブルーその仲間、信じて大丈夫?

[https://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20240124\\_1.html](https://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20240124_1.html)

## 2. 賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意

◆◆◆相談事例◆◆◆

25年間入居していたアパートを先月退去した。家賃は約7万円で、敷金22万円を払っている。管理会社と立ち会い後、書面を交わして退去したが、その後、「床の張り替え、建具の塗り替え、畳表替え、クロス塗装、ハウスクリーニング等の費用約19万円を敷金から差し引いて返金する」との書面が届いた。居住年数が長いのでそれなりに汚れはあったが、破損させた箇所はないし、立ち会いの時に特に指摘されなかったのが、通常損耗だと思う。賃貸借契約書には畳の表替えに関する記載はあるが、ハウスクリーニング費用に関する記載はない。納得できないがどうしたらよいか。(40歳代、男性)

## ●原状回復とは

賃貸借契約の「原状回復」とは、借主の故意・過失によって賃貸住宅に生じたキズや汚れ、また、借主が通常の使用方法とはいえないような使い方をしたことで生じた損傷等を元に戻すことをいいます。賃貸借契約終了時に、借主は原状回復を行う義務を負いますが、借主の責任によるものではない損傷や、普通に使用して生じた損耗（通常損耗）、年月の経過による損耗・毀損（経年変化）については、原状回復を行う義務はありません。



## ●問題点とアドバイス

賃貸借契約は長期間にわたることが多く、問題となっている損傷等が通常損耗や経年変化に当たるかどうか客観的な判断が難しいことがあります。賃貸住宅を退去する時にトラブルにならないため、次のようなことに注意しましょう。

### (1) 契約する前に**契約書類の記載内容をよく確認**しましょう。

国土交通省が示している賃貸借契約書のひな形である「賃貸住宅標準契約書」や貸主と借主のどちらが原状回復費用を負担すべきかについて一定の基準を示した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」と契約書類を見比べて、違っている箇所はよく読んでおきましょう。特に、「ハウスクリーニング費用は全額借主負担」といった、ガイドラインと異なる内容が特約で定められている場合がありますので、必ず確認しておきましょう。

### (2) 入居する時には、賃貸住宅の**現在の状況をよく確認し、記録に残**しましょう。

入居時には、賃貸住宅にキズや汚れ等がないか、エアコンなど備え付けの設備がきちんと動作するかなど、できる限り貸主側と一緒に、写真を撮ったりメモを取ったりしながら、住宅の現在の状況をしっかり確認しましょう。

### (3) 入居中に**トラブルが起きたら、すぐに貸主側に連絡・相談**しましょう。

エアコンや給湯器などの入居時に設置されていた機器に不具合や故障が起こった場合や、雨漏りや水漏れなどのトラブルが起きた場合には、すぐに貸主側に連絡し、どうすればよいか相談しましょう。

(出典)参考:国民生活センター『国民生活』「相談情報ピックアップ」(2024年1月号)

[https://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-202401\\_10.pdf](https://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-202401_10.pdf)

## <講座のお知らせ>

### 【出前寄席】『悪質商法にご用心!』

～真打落語家が悪質な消費者トラブルの手口と対策を楽しくお伝えします～

・3月15日(金) 13:30～14:10 区民ひろば清和第一 (2月22日から募集開始)

※無料。開催される区民ひろばへの申込みが必要です。詳しい内容はこちらから↓

<https://www.city.toshima.lg.jp/124/kurashi/shohi/center/2005270953.html>

●豊島区在住・在勤・在学の方の商品の購入や契約のトラブルなど、消費生活に関する相談は、豊島区消費生活センターで受け付けています。

**【相談専用電話】** 局番なし **188**(全国共通ダイヤル) または  
**03-3984-5515**(豊島区消費生活センター) 詳しい内容は↓  
<https://www.city.toshima.lg.jp/124/kurashi/shohi/center/021970.html>

●発行・問い合わせ先:豊島区生活産業課消費生活グループ TEL:03-4566-2416