

あいち暮らしっく

消費生活情報紙

No.98 2013年春号

春先に多い消費者トラブル

春は、進学や就職、転勤などで新生活が始まる方が多く、日ごろなじみのない消費者トラブルに巻き込まれることがあります。本号では、春先に多い消費者トラブルの事例と、アドバイスを紹介します。

事例1

賃貸住宅を退去する時のトラブル

賃貸住宅退去時に壁紙や畳の張り替え、ハウスクリーニング代として多額の請求をされた。契約書には「原状回復費用は借主の負担」と書いてあるが、通常の使用をしていただけなのに、全額支払わなくてはいけないのか。

「原状回復費用」とは、

借主の故意・過失などの特別な使い方によって損傷した部分の修繕の費用のことです。一般的に、時間の経過や通常の使用による傷や汚れなどの修繕費用は、あらかじめ家賃に含まれており、借主の負担はありません。ただし、契約書に『特約』（例：退去時のハウスクリーニング代は借主負担等）があれば、借主の負担になる場合もあります。

（費用負担の具体例）

貸主(家主)負担	借主負担
<ul style="list-style-type: none">・家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡・テレビ等の後部壁面の黒ずみ(電気ヤケ)・クロスの変色(日照などの自然現象によるもの)	<ul style="list-style-type: none">・引越作業で生じたひっかきキズ・落書き等の故意によるき損・飼育ペットによる柱等のキズ・臭い

詳しくは国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドラインについて」(平成23年8月改訂)

URL:<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/genzyokaifuku.htm>

を参照してください。

アドバイス

- 契約書はしっかり読み、よく理解して契約しましょう。また、『特約』の部分については、借主に一方的に不利な『特約』になっていないか、確認しましょう。
- 退去の際に想定される負担額については、納得してから契約しましょう。
- 入居時と退去時には、借主と貸主が立ち会って、汚れや傷の有無の確認を写真に撮ったり、詳細を記録するなどして、明確にしておきましょう。

ストップ・ザ
交通事故 高めようモラル
守ろうルール

愛知県

コピー、
複写OKです。
ご活用ください。

回覧

より多くの方にお読みいただく
ため、回覧にご協力ください。