



NO. 156 (通号 247 号)  
令和 3 年 3 月号

# くらしのフレッシュ便

## 相談ファイル

(ここに紹介する相談事例は一つの参考例です。同じような商品・サービスに関するトラブルであっても、個々の契約等の状況等が異なれば、解決内容も違ってきます。)

### 敷金返還に関するトラブル

#### 〈相談内容〉

3月末に、10年間住んだ賃貸アパートを退去した。不動産業者から、クロス、フローリングの張替、換気扇の交換、ハウスクリーニングなどで敷金を超える30万円を請求された。退去時に立ち合いはなかった。これらすべてを借主が負担しなければならないのか。(20歳代 男性)



#### 〈アドバイス〉

相談者には、国土交通省が作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(原状回復に関する一般的な基準を示したガイドライン)に基づき、負担の考え方について説明しました。貸主に、経過年数も加味して減額してほしいと書面で通知してみることも、また、貸主が応じない場合には、調停や敷金返還請求の訴訟(少額訴訟)をする方法があることも助言しました。

原状回復とは、入居中に借主が不注意で付けてしまった傷や汚れなどにより、部屋の価値を減少させた場合に元の状態に戻すことです。経年変化や通常の使用による損耗(通常損耗)については、借主に負担義務はありません。

#### ○トラブル防止のために-入居の際の注意点-

- ・賃貸住宅の入居時には、契約書の内容をよく確認しましょう。契約書には、退去時にハウスクリーニングなど原状回復についての特約が付いていることがあります。
- ・入居する以前からあった傷や汚れは、日付入りの写真を撮って記録に残しておきましょう。

#### ○トラブル防止のために-退去の際の注意点-

- ・国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では、原状回復の範囲や程度の考え方を示しています。退去の前に目を通しておきましょう。
- ・通常使用を超える損耗箇所について貸主・借主双方で立ち会って確認しましょう。

#### ○請求された費用に納得がいかない場合は、家主側に十分な説明を求めましょう。

原状回復費用の内訳を出してもらい、契約者と立会い時に確認した内容と合っているか十分に確認し、国交省のガイドラインを参考に自主交渉してみましょう。話し合いによる解決が困難な場合は少額訴訟手続きを利用する方法もあります。

## 生活情報ファイル

### 新型コロナワクチンに便乗した詐欺にご注意ください！

新型コロナワクチン接種のために必要としたり、金銭や個人情報をだましとろうとする電話に関する相談が消費生活センターへ寄せられています。

市町等が、ワクチン接種のために**金銭や個人情報を電話・メールで求めることはありません。**不審な電話やメールは、すぐに切るか無視をしてください。また、ワクチン接種は**無料**です。被害を防ぐために、自宅の電話は、在宅時も常に留守番電話に設定しておき、メッセージを確認してから折り返し電話をするようにしましょう。

〈国民生活センター 新型コロナワクチン詐欺 消費者ホットライン〉 0120-797-188  
〈厚生労働省新型コロナワクチンコールセンター〉 0120-761770

## 試してみよう、消費者力！第12回（令和2年度）

Q 賃貸住宅の敷金と原状回復について述べた文のうち適切なものを選びなさい。

1. 建物や設備の経年劣化による修復費用は、住んだ期間分を借主が負担する必要がある。
2. 住宅撤去時のハウスクリーニング代は特約条項で借主負担となっていることもある。
3. 冷蔵庫の排気跡や家具の跡は、通常損耗として認められない。
4. 故意や過失によって生じた損耗も借主の負担にはならない。

【第16回消費者力検定（令和元年度実施）応用コースから】

## くらしのまめちしき

### 実践してみよう！「新しい生活様式」での食品ロス削減

在宅時間が増え、自宅で料理をする機会が多くなった方も多いのではないのでしょうか。「食品ロス」とはまだ食べられるのに捨てられている食品のことです。日本では年間600万トン以上の食品ロスが発生しています。食品ロス削減のためにできることを取り組んでみましょう。



消費者庁イラスト集より

#### お買い物編

- ① 飲食店のテイクアウト販売を活用してみましょう。  
飲食店では、お弁当や総菜のテイクアウト販売を行っているところもあります。テイクアウト販売を活用する場合は、飲食店での滞在時間を短くするために、事前に利用する飲食店のメニューなどを調べるようにしましょう。
- ② 引き取り手がなく捨てられそうな新鮮な農産物・加工食品を、安価で販売するインターネットサイトが開設されています。  
このようなサイトを活用すれば、家に居ながら食品を購入できる上に、食品を廃棄することを防ぐことができます。

#### ご家庭編

- ① 作りすぎに注意し、食材を上手に使い切りましょう。  
冷蔵庫や食品庫を整理して、残っている食材から使うようにしましょう。もし、食べきれなかった場合は、他の料理に作り替えるなど、献立や調理方法を工夫しましょう。
- ② 食品は適切に保存しましょう。  
食品に記載された保存方法に従って保存し、野菜は冷凍・茹でるなどの下処理をして、ストックしましょう。

「試してみよう、消費者力！第12回解答と解説⇒（正解－2）

国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」によると、借主の故意や過失、善管注意義務違反によって生じた損耗の修理費用は借主負担となるが、普通に使用していて生じた損耗についての原状回復義務はないとされている。また、ハウスクリーニングや鍵の交換については、貸主が次の借主に対して行う事とされるが、特約条項によっては請求される場合があるので注意が必要である。

発行元：広島県生活センター（環境県民局 消費生活課）

〒730-8511 広島市中区基町 10-52 県庁農林庁舎 1階 Tel 082-513-2730

●●市（町）消費生活センター（受信先で御自由に変えていただいて構いません）

〒73X-XXXX ●●市（町） ●●市役所（町役場）〇階 Tel 08XX-XXXX-XXXX

この媒体は、市町広報紙用原稿として発行していますが、チラシ（A4判）としても使用できます。