

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、個々の契約などの状況などが異なれば、解決内容も違ってきます。)

思わぬ高額請求? 敷金返還に関するトラブル

◀相談内容▶

15 年間住んだ賃貸アパートを退去した。不動産業者から、壁紙、ふすまの張替え、畳の交換などで敷金を超える 40 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。

(50 歳代 男性)



◀アドバイス▶

相談者には、まずは退去時の原状回復について、契約書にどのような記載があるのか確認していただくようお伝えしました。その上で、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(例 家具の設置による床のへこみや設置跡、テレビや冷蔵庫などの後方にある壁の黒ずみ〔いわゆる電気やけ〕)については、借主に負担義務はありません。

トラブルを防ぐためのポイント

○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。

○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。

生活情報ファイル

加湿器の事故に注意してください

肌やのどの乾燥を防ぐために、加湿器を使用されている方も多いのではないのでしょうか。便利な加湿器ですが、使い方を誤ると、やけどや火災などの事故に至るおそれもあります。次の点に注意してください。



○高温の蒸気や内部のお湯による、子どものやけど事故に注意してください

ヒーターで水を加熱するタイプの加湿器では、高温の蒸気に触れて、やけどを負う可能性があります。ベビーゲートを設置するなどして、子どもを近づけないようにしましょう。

○水あかは定期的にお手入れをしましょう

内部に溜まった水あかなどが原因で、機器内部に水漏れが生じて、火災などの事故につながるおそれがあります。製品の取扱説明書をよく確認し、定期的に掃除をしましょう。

Q 次のうち、住まいの賃貸借契約の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（国土交通省）において、借主負担とされているものを選びなさい。

1. 台所やトイレなどの消毒
2. 家具設置によるへこみ、設置跡
3. カレンダーの画びょうの穴など
4. ペットによるキズ、におい

【第17回消費者力検定（令和2年度実施）応用コースから】

くらしのまめちしき

成年年齢が18歳に引き下げられます！

民法改正により、令和4年4月1日に18歳、19歳に達している方は、その日から成人となります。成人になると親の同意を得なくても、自分の意思で様々な契約ができるようになります。



成年年齢の引き下げで変わること・変わらないこと

18歳（成人）になったらできること	20歳にならないとできないこと
・親の同意がなくても契約ができる （携帯電話の購入、ひとり暮らしのアパートを借りる、ローンを組むなど）	・飲酒をする ・喫煙をする ・大型、中型自動車運転免許の取得 など

成年年齢引き下げにより、若者の消費者トラブルが増加する？

未成年者の場合、親の同意を得ないで結んだ契約は、「未成年者取消権」により、原則、取り消すことができますが、成人になるとそうした保護はありません。

また、社会経験の少ない若者を狙い打ちにする悪質な事業者もいるので、成年年齢の引き下げにより、若者の消費者トラブルが、今まで以上に増加するのではないかと懸念されています。

「もうけ話」と「美容」に関するトラブルに注意！

若者から多く寄せられる相談事例として、「副業サイト」や「マルチ商法」、「仮想通貨への投資」といったもうけ話に関するトラブルや、「高額な脱毛エステ」などの美容に関するトラブルなどが挙げられます。

成人になると、自分一人で契約できるようになりますが、契約の責任を負うのも自分自身になります。トラブルを防ぐためには、契約をする前によく考えて、安易な契約をしないようにすることが大切です。



少しでも「おかしいな？」と思ったらすぐ相談！

契約によっては、取消しや解約ができる場合があります。契約や買い物で困ったときは、一人で悩まず、すぐに消費者ホットライン（☎188）に相談してください。

「試してみよう、消費者力！第12回解答と解説⇒（正解一4）」

ガイドラインでは、借主の通常の使用によって生じた損耗の修復費用は「貸主負担」、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復費用は「借主負担」の考え方を示している。ペット飼育可の物件であったとしても、そのキズやにおいに伴う修復費用は、借主の負担とされている。

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わっ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。