

上山市消費生活センターだより

令和2年2月発行

新生活を迎えるために、そろそろ引っ越しの準備が始まる時期です。進学や就職などで賃貸住宅の契約が必要な方は、慎重に契約を行きましょう。

《よくあるトラブル》

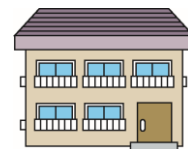
入居の申込み時に「申込金」を求められ支払ったが、キャンセルしたら、申込金は返せないとされた。



消費者庁イラスト集より

申込者から申込みのキャンセルがあった場合、宅建業者は受領している預り金の返還を拒むことは禁止されています。

「手付金」と書かれていても、申込金として預け入れた金銭は、手付金ではなく預り金の扱いになります。



消費者庁イラスト集より

賃貸アパート退去時に高額なリフォーム代金を請求された。

賃貸アパートを退去する際、壁や床の補修・清掃代等で合計13万円となり、敷金9万円を差し引いた4万円を請求された。借りた時からあった傷や汚れなのに、その分の修繕費用まで含まれていた。

賃貸住宅の退去トラブルを防ぐためには・・・？

1 契約前に退去時の条件をよく確認する。

ハウスクリーニングは借主負担とするなどの特約は原則として有効になるため、契約前に契約書をよく読み、退去時の特約等を確認しましょう。

2 入居前に、立ち会い等により部屋の状況を確認し記録する。

家主側と一緒に、入居前の部屋の状況を確認しましょう。その際に確認した内容をメモに残したり、修繕が必要と思われる箇所の写真を日付入りで撮ったり、証拠となる記録を残しましょう。

3 入居中は適切に使用する。

入居中は契約内容やルールを守って、適切に使用しましょう。入居中に不具合が生じた場合は、貸主に連絡し、修繕について相談しましょう。

4 退去時に、立ち会い等により部屋の状況を確認し記録する。

家主と一緒に退去時の部屋の状況を確認しましょう。写真撮影などにより、十分に確認しましょう。

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』より

自然損耗（経年変化）	畳・クロス・床面などの日焼け、色あせ、 設備機器の通常使用による故障など	家主の負担
通常損耗	電気製品による後部壁面の電気やけ、家具 の設置跡など	家主の負担
借主の不注意等により生じた損耗	喫煙による汚損、子どもの落書き、 ペットによるキズなど	借主の負担

ご家庭でもぜひ消費者トラブルについて話題にしてみてください。就職や学業のため離れて暮らすお子さま等にはこちらをお知らせください。

消費者ホットライン ☎188（いやや！）

全国共通の電話番号です。最寄りの消費生活相談窓口につながります。

「消費生活センター」ってどんなところ？



消費生活に関する次のような相談ができます。

- 事業者との契約に関するトラブル
- 架空請求・不当請求
- 悪質商法、訪問販売、通信販売に関するトラブル
- クーリング・オフについて
- 等々…



消費者庁イラスト集より

相談すれば必ず問題が解決できるというわけではありませんが、解決できるように消費者様と一緒に考え、対処方法の助言や情報提供などを行います。相談料は無料です。相談者の方の秘密は厳守されます。

消費生活で少しでも「おかしい」「不安」と思ったら、どうぞ早目にお電話ください。

～ご相談の前に～

相談に関する資料（契約書、保証書、パンフレットなど）をご準備いただくと、問題点を把握するのに役立ちます。

【発行】 上山市消費生活センター

〒999-3192 上山市河崎 1-1-10 上山市役所 市民生活課内

☎023-672-1111 内線 115