

例えばこんなトラブルで

困っていませんか？

H292月号

お問い合わせ先 廿日市市消費生活センター
TEL(0829)31-1841

《相談内容》

3年間単身で住んでいた賃貸アパートを退去した。クロスに押しピン一つ押さずに綺麗に使っていたが、届いた精算明細書を見ると、クロスの張り替え費用とハウスクリーニングの料金で、敷金9万円を超える10万円を請求されていた。管理会社に苦情を申し入れたら、敷金を超過する部分は家主負担にしろと言われたが、敷金が返ってこないことに納得できなかった。管理会社の話では、クロスは一部汚れていたら全部張り替えなければならないという。また、1年以上住んでいる人には、クロスの張り替え費用を負担してもらっていると言われた。

(20歳代 女性)

《アドバイス》

相談者には、契約書を確認するよう助言しました。国土交通省のガイドライン(※)及び消費者契約法について説明し、精算明細書とガイドラインとを照らし合わせながら、納得できない点について交渉するよう伝えました。

トラブルに遭わないために、次の点に留意しましょう。

- 賃貸住宅を契約する際は、契約書の内容をよく確認しましょう。特に退去時の費用負担等を定めた特記事項はよく確認し、納得してからサインしましょう。
- 入退去時は家主・管理会社・仲介業者等の立ち会いのもとで、部屋のキズや汚れの状態を確認しましょう。入居する前からあったキズや汚れは、入居時の日付入り写真を撮って、記録に残しておくといいでしょう。
- 国土交通省のガイドライン等をよく読み、原状回復の考え方を理解した上で、退去時の立ち会いに臨みましょう。
- 敷金の精算に納得できない場合は、修理明細を請求して、負担割合を話し合いましょう。
- 家主側との話し合いによる解決が難しい場合、民事調停や少額訴訟等の手続きもあります。

※原状回復に関する一般的な基準を示した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(国土交通省)

出典：広島県環境県民局消費生活課発行
「くらしのフレッシュ便」平成29年2月号

