

賃貸アパート等に関するトラブル

春は転勤や進学などにより賃貸アパートやマンションを新たに契約したり、退去したりすることが多い季節です。

生活の本拠となる住居選びはとても大切ですが、この時期は何かと気忙しく、契約条件等を十分確認しないまま契約を結び、退去時に思わぬトラブルを招くこともあるようです。

事例 1

7年間住んだアパートを退去した。入居時に敷金は戻らないと説明を受けたが、当時は気にしていなかった。しかし、現状に関係なく返金は一切ないのはおかしくないか。

(30歳代 男性)

事例 2

賃貸マンション退去時にクリーニング代や畳やクロス交換代を請求された。納得できない。(20歳代 男性)

アドバイス

賃貸住宅に関する相談の多くが、退去時の修理代・保証金返金に関するものです。そしてそのトラブルの多くが「原状回復」に伴う金銭負担について、貸主と折り合いがつかないケースです。

通常、原状回復に係る費用については、貸主負担分と借主負担分がありますが、通常の使用によって生じた変化・損耗等（経年劣化）については、貸主が負担すべきものと考えられています。しかし、特約等においてその部分も借主が負担することとされている契約や、無条件で敷金・保証金も返還しないとする契約もあります。契約の際は、その点十分に確認する必要があります。

なお、「原状回復」に関しては、国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を作成していますので、一読しておくのが有益でしょう。

貸主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をとることも一つの方法です。

県民生活相談センターでは、訪問販売や電話勧誘販売、マルチ商法などのトラブルをはじめ、消費生活に関する相談を月曜日から金曜日まで電話または面接で受け付けています。

電話番号は058-277-1003です。

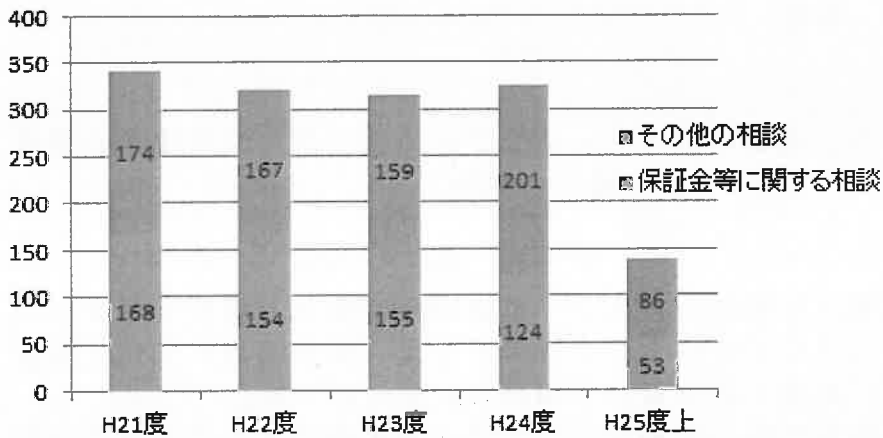
(開設時間：平日8:30~17:00)

土曜日は電話相談(9:00~17:00)のみ受付

消費者ホットライン0570-064-370

※ 上記番号は、お近くの市町村又は県の相談窓口につながります

H26.3.25 岐阜新聞



賃貸アパート等に関する相談件数
(平成21年度~平成25年度上半期)