

★.....★

いばらき消費生活 メールマガジン

★.....★

2023年1月17日 193号

■□■□■□■□■□■□■□■□■□■□■□■

1. はい！相談室です

賃貸借契約のトラブルを防ぎましょう！

2. 講演会『ファッションから考えるエシカル消費』を開催します！

■□■□■□■□■□■□■□■□■□■□■□■

1. はい！相談室です

2022年4月から成年年齢が18歳に引き下げられ、親の同意がなくても自分の意思で契約できるようになりました。この春に高校を卒業し、ひとり暮らしをするため初めて賃貸住宅を借りるといふ方もいらっしゃると思いますが、消費者トラブルにならないよう注意が必要です。

そこで、今回は住宅の賃貸借契約で気をつけたいポイントをご紹介します。

(1) 契約するとき

- ・現地に行かずネットだけで契約できる場合もありますが、物件の状況や周辺環境、交通など生活に必要な情報は、自分の目で確認しましょう。
- ・退去時のトラブル防止のため、入居前からある傷や汚れ等の情報は貸主と共有し、写真に撮っておきましょう。
- ・契約前に「重要事項説明書」と「賃貸借契約書」の内容をよく確認しましょう。契約後に借主に不利な条件を見つけても、変更は難しくなります。また、契約後のキャンセルもトラブルになりがちです。疑問点があれば遠慮せずに質問し、十分理解、納得してから契約しましょう。

(2) 入居しているとき

- ・雨漏りやトイレの水漏れ等のトラブルが起きたら、すぐに貸主に連絡しましょう。借主が貸主に無断で修理を行うと、その内容や金額についてトラブルになることがあります。
- ・借主には賃貸住宅を適切に管理する注意義務があり、それに反して損害を与えた場合には賠償義務が発生することがあります。
- ・契約に違反して使用した場合は、契約を解除されることがあります。
- ・契約書の内容をよく理解し、日頃からできるだけきれいに使いましょう。

(3) 退去するとき

・「原状回復」の費用負担をめぐるトラブルが多く生じています。精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主に説明を求めましょう。

・借主が不注意でつけてしまった傷の修繕は借主負担になりますが、経年劣化や普通に使用してついた傷の修繕費は負担する必要がありません。

・納得できない費用を請求された場合は、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」を参考に、貸主と話し合しましょう。

困った時は、一人で抱え込まずに早めに最寄りの消費生活センターに相談しましょう。

<参考資料>

○国民生活センター 報道資料

【若者向け注意喚起シリーズ<No. 10>】新しいお部屋で新生活！「賃貸借契約」を理解して、トラブルを防ごう！！

https://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20220303_1.html

○国土交通省

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html

○いばらき消費生活ナビ（茨城県消費生活センター）

住宅の賃貸借契約

<https://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/syose/navi/learn/lease.html>

.....

「困ったな」「おかしいな？」と思ったら、すぐに消費生活センターなどに相談しましょう。

商品やサービスなど消費生活全般に関する苦情や問い合わせなど専門の相談員が受付け、公正な立場で処理に当たります。

◇ご相談はこちらへ

消費者ホットライン：188（全国共通・局番なし3桁）番で、お近くの消費生活相談窓口、又は国民生活センターへつながります。

日曜日もご相談できます。（年末年始除く）

.....

2. 【講演会『ファッションから考えるエシカル消費』を開催します！】

SDGs とつながりの深い「エシカル消費」について、ファッションを切り口とした講演会を開催します！是非、ご参加ください！

- ・日時：1月26日（木）14時～15時45分
- ・場所：茨城県水戸生涯学習センター 3階中講座室（水戸市三の丸3-5-38）
- ・参加費：無料
- ・定員：30名（先着）
- ・申込先：下記の宛先までお電話でお申込みください

【茨城県消費者団体連絡会】TEL：029-226-8487

詳しくは下記 URL をご覧ください👉

URL：<https://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/syose/sodan/r4ethicalkouennkai.html>
.....

※当メールマガジンの配信を停止したい場合は、ホームページ「いばらき消費生活なび」より
配信停止の手続きを行ってください。

<https://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/syose/navi/project/mail-magazine.html>

このメールに心当たりのない場合やご不明な点がある場合は、お手数ですが
mail:syose@pref.ibaraki.lg.jp までご連絡ください。



【お問合せ先】

発行・編集 茨城県消費生活センター

〒310-0802 茨城県水戸市柵町1丁目3番1号

TEL：029-224-4722

FAX：029-226-9156

