

いばらき消費生活 メールマガジン

★ ★

2025年2月28日222号

1. はい！相談室です

「春から新生活！賃貸住宅のトラブルにご注意！～賃貸借契約トラブル防止のポイント～」

2. 3月まで「若者向け悪質商法被害防止共同キャンペーン」を実施中です

1. はい！相談室です

「春から新生活！賃貸住宅のトラブルにご注意！～賃貸借契約トラブル防止のポイント～」

住宅の賃貸借に関する消費者トラブルは10～20歳代の若者にもみられます。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う方もいらっしゃるでしょう。特に親元を離れ新たな生活を始める際に賃貸借の契約をすることが多く、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トラブル防止のポイントについてご紹介します。

相談事例

【事例 1】 ～入居前のトラブル～

＜相談者＞

部屋を見ないで賃貸契約をした。入居してから部屋の広さが図面と違うことがわかり、家具が入らずに困っている。

<相談員>

物件案内やインターネット等の広告には、十分目を通しましょう。広告の画像や動画だけで判断せずに、必ず現地で部屋や建物、周辺環境の状況などを確認しましょう。

【事例 2】～契約時のトラブル～

＜相談者＞

アパートの賃貸契約をしたが、他に良い物件が見つかったので契約を解除したい。支払ったお金を返してほしい。

<相談員>

正式に契約した後は原則として解約することはできません。中途解約の特約がある場合には解約できますが、敷金や支払済賃料から日割り計算に基づく予告期間分の賃料を支払い、差し引いた金額が戻ってくるともあります。契約前に契約内容の説明や記載内容をよく確認しましょう。

【事例3】～入居中のトラブル～

＜相談者＞

マンションの鍵を紛失しネットで調べた業者に開錠を依頼すると高額な請求をされた。

＜相談員＞

インターネット上の安価な広告をうのみにしないようにしましょう。後日納得した金額で支払う意思があることを示しつつ、その場での支払いはきっぱり断りましょう。支払った後でも、広告等の表示額と実際の請求額が大きく異なる場合などは、クーリング・オフできる可能性があります。また、入居中のトラブルは貸主側にすぐ相談しましょう。

【事例4】～退去時のトラブル～

<相談者>

2年間居住した賃貸アパートを退去したが、入居前からあった床のキズの修理費用も請求された。

<相談員>

退去する時はできる限り貸主側と一緒に記録を残しながら賃貸住宅の現状を確認しましょう。清算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。

アドバイス <トラブル防止のポイント>

契約前に、契約内容の説明や記載内容をよく確認しましょう。わからないことがあれば貸主側に確認し内容をよく理解した上で契約するようにしましょう。入居する際は、賃貸住宅にキズや汚れがないか、備え付けの設備が作動するかなど、写真やメモを取りながら現在の状況を確認しましょう。

エアコンなど入居時に設置されていた機器に不具合や故障が起きた場合や、水漏れや鍵の紛失などのトラブルが起きた場合は、すぐに大家や管理会社へ連絡して相談しましょう。貸主側に無断で修繕を行うと、退去時の清算の際にトラブルになる可能性があります。

退去時には清算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。納得できない点は、国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に貸主側に説明を求めましょう。原則として、経年劣化による損耗や普通の使い方をしていても発生する汚れやキズなどの修繕費用については、借主が費用を負担する必要はないと考えられます。

※納得できない場合やトラブルになった場合は消費生活センター等に相談してください。

消費者ホットライン：「188（いやや!）」番

最寄りの市町村や都道府県の消費生活センター等をご案内する全国共通の3桁の電話番号です。

<参考資料>

○国民生活センター 発表情報

住み始める時から、「いつか出ていく時」に備えておこう！－賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意－

https://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20230201_2.pdf

○国民生活センター 発表情報

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/pdf/n-20220303_1.pdf

○国土交通省 発表情報

「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

「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、公正な立場でトラブル解決のための助言、あっせん（消費者が当事者として事業者と交渉するための手助け）、情報提供などを行います。

◇ご相談は「消費者ホットライン」をご利用ください。

全国共通・局番なし3桁「消費者ホットライン：188（いやや）番」

最寄りの消費生活相談窓口、又は国民生活センターをご案内します。

※相談できる曜日・時間帯は、お住いの地域の相談窓口によって異なります。

※相談は無料ですが、通話料金をご負担ください。

.....

2. 3月まで「若者向け悪質商法被害防止共同キャンペーン」を実施中

関東甲信越地区の1都9県及び6政令指定都市及び国民生活センターでは、毎年1月から3月までの期間に「若者向け悪質商法被害防止共同キャンペーン」を実施しています。

茨城県では、はたちの集いや卒業、進学・就職の時期に当たるこの時期に、若者が被害に遭いやすい事例などをホームページ等で啓発し、悪質商法等による若者の被害防止を図ります。

○公式HP：「いばらき消費生活なび」若者向けキャンペーン特設サイト

<https://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/syose/navi/project/campaign/young.html>

○公式X：いばらき消費生活なび@Ibaraki_CAN

https://x.com/Ibaraki_CAN

.....

※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

■□■□■□■□■□■□■□■□■