



「トイレ修理」「鍵の修理・交換」「害虫・害獣駆除」…



暮らしのレスキューサービスで 予想外の高額請求に!

格安をうたう広告をうのみにしないでください。作業内容や見積額、出張費、キャンセル料などを確認し、納得できない場合は、契約を急がされても、きっぱり断りましょう。



カンタンに儲かると思ったのに…

SNSやネットで見つけた 「もうけ話」

簡単に儲かる「うまい話」はありません。借金してまで契約しないでください。副業やアルバイトで「手数料」「登録料」などを請求されたら要注意です。



はい! 消費生活相談です

賃貸住宅の退去時に 高額な修繕費を請求された!



4年居住した賃貸住宅を退去したところ、貸主から補修費用として30万円の見積もりが届いた。ブラインドの補修、壁の穴の修復、壁紙の剥がれの修復費用の請求だった。壁紙は子どもが剥がしたのでやむを得ないが、ブラインドは雑に扱っていないし、壁の穴は最初からあった。納得いかない。



壁紙の剥がれが不注意等による損傷・破損の場合には、借主が原状回復のために費用を負担する必要があります。費用負担は、破損部分の補修工事に必要な施工の最小単位に限定されます。また、全額ではなく経過年数を考慮した割合の修繕費となります。ブラインドの修繕費は通常使用での経年劣化であれば借主の負担ではなく、壁の穴に関しても入居前からある損傷であれば支払う必要はありません。貸主に説明を求め、よく話し合しましょう。



めくニャンからの アドバイス

賃貸物件は借主の所有物ではないので、借主は注意して建物を使用し(善管注意義務)賃貸借契約が終了して建物を明け渡す場合、原状に戻して返還しなければなりません(原状回復義務)。しかし、原状回復と言っても、建物を借りた当初の状態に戻すわけではなく、借主の故意、過失、その他通常の使用を超えるような使用による損耗や毀損分を復旧することとされています。通常生活の範囲で発生する損傷(壁紙やふすま、床面等の日焼け、色あせ、微細なキズ等、いわゆる自然損耗と言われる範囲)の修繕費用は賃料に含まれているものとし、貸主負担とされています。貸主と原状回復の話し合いをする際は、借主の原状回復義務と負担となる原状回復費用の考え方について国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考にすると良いでしょう。

「ハウスクリーニング代を負担する」など契約に特約がある場合があります。特約で定めたことは一般的に有効とされます。契約する際の重要事項説明でよく確認しましょう。また、入居時に両者立会いで、現状を点検し写真等に記録、故障時の対応を確認しておく、入居中にトラブルが起きた時でもスムーズな対応となり有効です。

シグナル122号に関するご意見や今後の発行に関するご要望をお寄せください。

目黒区消費生活センター (目黒区産業経済部産業経済・消費生活課)

〒153-0063 目黒区目黒2-4-36
目黒区民センター内
TEL: 03-3711-1133 FAX: 03-3711-5297

✉ [X(旧 Twitter)、LINE]を配信しています

契約トラブルや悪質商法の事例、子どもを事故から守るための情報などを配信しています。



ご登録はこちらから→

発行

目黒区 消費生活 🔍 検索

