

河南町消費生活だより

第4号 平成24年3月発行

皆さん、こんにちは。河南町消費生活相談窓口です。

まだ寒い日が続くとおもいますが、風邪をひかないように皆さん、体調管理には気をつけてくださいね！

第4号では、広報2月号でも紹介した進学や就職・転職にむけて、引越の「賃貸住宅の退去時の原状回復トラブル」について考えてみましょう。



～現在こんな相談が寄せられています～

引越（退去）の時に、

- ① 貸主から特約にないハウスクリーニング代と畳表替え費用を請求された。
通常どおり使用していたのに納得できない。
- ② 床の修理代や冷蔵庫の交換費用等を請求されたが、納得できない。
どこまで負担するべきか。



これらのような場合は原状回復費用として支払う必要があるのでしょうか…？

～原状回復義務とは～

賃貸住宅における原状回復義務とは、借主の故意・過失によって生じた住宅の汚れや破損、無断で原状を変更した時に修繕費を支払う責任をいい、住宅を「入居時の状態に完全に戻す」という意味ではありません。

《支払う必要がある場合》

- ・飲み物等をこぼしたことによるシミやカビ
- ・壁等の下地ボードの張替えが必要な程の釘穴
- ・ペットによる傷ついたフローリングや柱のキズ
- ・引越作業で生じたキズ
- ・電灯の直付けによる天井のキズ 等



借主の故意・過失・不注意によって生じた損耗等の回復費用は、借主負担。



《支払う必要がない場合》

- ・日照によるフローリングや壁の変色
- ・エアコン設置による壁のビス穴や跡
- ・家具の設置によるへこみ、設置跡
- ・冷蔵庫やテレビ等の裏の黒ずみ
- ・結露による壁紙等の染み、カビ汚れ
- ・穴あき、ゆがみ等による網戸の交換 等

経年変化（建物・設備等の自然的な劣化や損耗等）や通常損耗の回復費用は、貸主負担。



【トラブルを未然に防ぐには・・・】

・ 契約時に原状回復等の契約内容を確認しましょう！

※契約の中には、借主に経年変化や通常損耗の回復義務を負担させるような特約を定めたものもあるので、特約の有無・原状回復義務の内容についてよく確認しておきましょう。

・ 入居時の部屋の状態（損耗の有無）を確認しましょう！

※入居前に、貸主の立会いのもと、損耗があれば写真にとり保存しておきましょう。

・ 入居中はマナーを守り、部屋を汚したり傷つけたりしないように注意しましょう。

■他にも退去時における原状回復のトラブルがたくさんあります。

より詳しく原状回復について知りたい方は・・・

国土交通省のホームページで「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」が公表されていますので、退去時の立会い前に、借主の負担すべき範囲について確認しておくで参考になります。

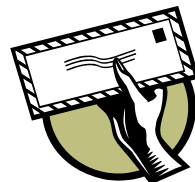
(<http://www.mlit.go.jp/>)

または、河南町消費生活相談窓口までお問い合わせください。

■河南町相談窓口よりひとこと■ ～海外からの当選金獲得には注意！～

《事例》

- ・「1億円を受け取る権利が発生！という封書が来た。」「身に覚えのない当選通知が届いた。」など、海外宝くじの手紙がエアメール等で送られてきた。
- ・海外から「宝くじの当選金を受け取る権利がある」というような主旨の手紙が届いたので、当選金をもらう為に必要な費用を支払ったが、当選金が振り込まれてこない。



《消費者へのアドバイス》

- ・事例のような通知が届きいつか必ず当たると信じ込み、当選金を受け取る為の手数料を払い続け、被害に気付いた時には多額の費用をつぎ込んでしまっているというケースが見られます。
- このような手紙が届いたとしても、無視するようにしましょう。

手紙は、主にオーストラリアやドイツ、香港、カナダ、中国などからエアメール等で送られてきます。

海外の宝くじは日本国内で買うだけでも違法です！
当選することはありません！！
絶対に手を出さないようにしましょう！

問い合わせ先 河南町消費生活相談窓口

日 時 毎週月・木曜日（祝日、年末年始は休み）午前10時～正午、午後1時～午後4時30分
場 所 河南町役場 環境・まちづくり推進課内（役場2階）
電 話 0721-93-2500（代表） 内線251・252