

ゆたかな暮らし

新生活 賃貸住宅の退去時のトラブルに要注意!

進学や就職、転勤などで転居する方が増えるこの季節。消費生活センターには、賃貸住宅退去時の原状回復に関するトラブルの相談が多く寄せられています。



⚠️トラブル事例

事例1

賃貸マンションを退去後、貸主から、ハウスクリーニング費用等で計20万円の原状回復費用を請求された。入居時の敷金礼金の支払いはなく、契約書に原状回復に関する特約もなかった。

事例2

賃貸アパートの退去時の立会で、管理会社から「修繕費はあまりかからないだろう」と言われた。後日届いた精算書には、壁紙が全面張替えとなっており、敷金がほとんど戻らないことになった。

👉トラブル防止のポイント

原状回復に関するトラブルは退去時に発生することがほとんどですが、入居する前に物件の状況をよく確認しておくことや、退去時の原状回復などの条件をよく理解し、納得したうえで契約するなどの対策をとることが、トラブルの未然防止につながります。

入居前・契約時

契約書類の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認しましょう

- 契約前に書類の内容をよく確認しましょう。特に、禁止事項、修繕に関する事項、退去する際の費用負担に関する事項や特約について、必ず確認しておきましょう。
- 入居前に、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しておきましょう。入居前からあったキズや汚れ等の写真を撮っておくと、退去時のトラブル防止につながります。

入居時・入居中

入居中のトラブルは貸主側にご相談しましょう

- 入居中に、雨漏りやトイレの水漏れ等の設備の故障・不具合が発生したら、すぐに貸主側に連絡し、どうすればよいか相談しましょう。
- 賃貸物件はあくまで借りているものであることを意識し、日頃からできるだけきれいに使うことを心がけましょう。

退去時

精算内容を確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう

- 原状回復費用を請求されたら内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に十分な説明を求め、費用負担について話し合しましょう。
- 退去時でもできる限り貸主側と一緒に物件の現状を確認しましょう。内容をメモに残したり、修繕が必要と思われる箇所の写真を撮ったりして、証拠となる記録を残しておくことが大切です。

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(国土交通省)を参考にしましょう!

国土交通省では、退去時における原状回復をめぐるトラブル防止のため、妥当と考えられる費用負担の一般的な基準などについてまとめた「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を公表しています。

原状回復費用の請求が届いたら、ガイドラインを基に、自分が負担しなければならない費用かどうかを確認しましょう。



国土交通省HP
「原状回復をめぐる
トラブルとガイドライン」はこちら

新生活のスタート! 気をつけたい消費者トラブル

賃貸住宅のトラブル以外にも、新しい環境でスタートするこの時期に、特に気をつけたい消費者トラブルについて、事例とチェックポイントをご紹介します。

引越しサービス

【事例】 インターネットで調べた業者に引越しの見積もりを依頼した。すぐに相手から連絡があり、口頭で見積額が提示され、「段ボールや契約書はすぐ送る」など、相手のペースで話が進み、よく考えずに了承してしまった。その後、別の業者からも見積もりを取り、結果、後から見積もりを依頼した業者に決めたため、最初の業者を断ったところ、段ボールの代金と送料を請求された。

チェックポイント



- 引越し業者を選ぶ際は、複数の事業者から見積もりを取り、作業員数や補償等、価格以外の条件についてもよく検討し、納得した上で契約しましょう。
- 契約時は、見積書を受け取るとともに必ず約款を確認し、気になる点はしっかり説明を受けましょう。
- 作業中や作業終了後にはすぐに点検し、荷物や家屋に傷がついていないか、荷物の紛失や破損などがないか確認し、何かあった場合は、すぐに事業者連絡しましょう。

不用品回収サービス

【事例】 引越して出た不用品を処分しようと、インターネットで検索し「トラック詰め放題〇〇円」という広告を見て申し込んだ。当日作業に来たトラックには「一般廃棄物処理業」の表示はなく、荷台の高さ30cmまでしか載せられないと言われたので、断るとキャンセル料を請求された。

チェックポイント



- 不用品をごみとして処理する場合、市のホームページから一般廃棄物処理業の許可を受けている事業者を選びましょう。
- 事業者依頼する場合は、複数の事業者に見積もりを依頼し、料金や具体的な作業内容、キャンセル料などを確認して検討しましょう。
- 作業開始前に、改めて料金や作業内容を確認し、事前の説明と違う場合ははっきり断りましょう。
- 契約した状況によっては、クーリング・オフができる場合があります。早めにご相談ください。

訪問販売

【事例】 引越したばかりのアパートに、あいさつ回りだと訪問してきた新聞の勧誘員から「社会人になったら、新聞を読んだ方がいい。今なら商品券や洗剤をあげるから。」と言われ、契約してしまった。引越しの直後で忙しかったので、よく考えずに契約したが、やはり解約したい。

チェックポイント



- 突然訪ねてこられた場合、ドアを開ける前に業者名と用件を聞き、必要がなければきっぱりと断りましょう。
- 契約をする場合は、契約書にサインする前に書面の内容をきちんと確認しましょう。また、契約書は必ず保管しておきましょう。
- 「管理会社から紹介された」「周りはみんな契約している」と言って、光回線や電気などの変更契約を勧められた場合は、相手の言うことだけを信じず、管理会社へ確認しましょう。
- 訪問販売は、契約書を受け取った日から8日間はクーリング・オフができます。

トラブルにあってしまったら…

一人で悩まず、早めに消費生活センターに相談しましょう!



知っていますか？ 食品の期限表示

加工食品には「賞味期限」または「消費期限」が表示されています。表示の内容を正しく理解し、おいしく無駄なく食品を食べきりましょう！期限を確認することは、食品ロスの削減にもつながります！

賞味期限

おいしく食べることができる期限

この期限を過ぎても、すぐ食べられないということではありません。
(例) スナック菓子、即席めん、缶詰など



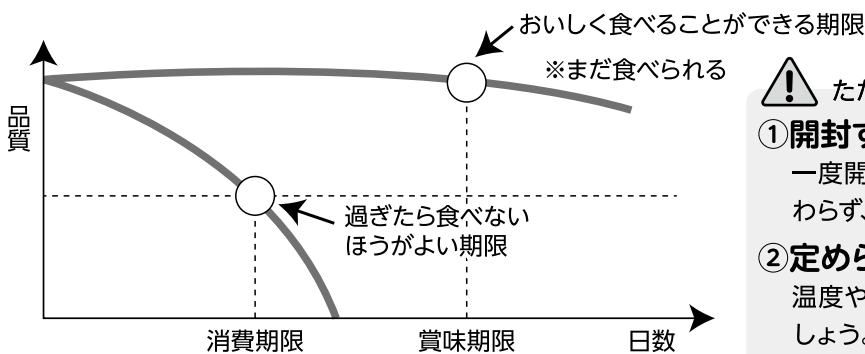
消費期限

過ぎたら食べないほうがよい期限

この期限を過ぎると、品質の劣化により安全性を欠く恐れがあります。
(例) 弁当、サンドイッチ、惣菜など



《消費期限と賞味期限のイメージ》



⚠️ ただし…

- ①開封する前の期限を表示しています。一度開封した食品は、表示されている期限にかかわらず、早めに食べるようにしましょう。
- ②定められた保存方法を守った場合の期限です。温度や保管場所など、保存方法も併せて確認しましょう。

くらしの中の計量～適正な計量のため立入検査を行っています～

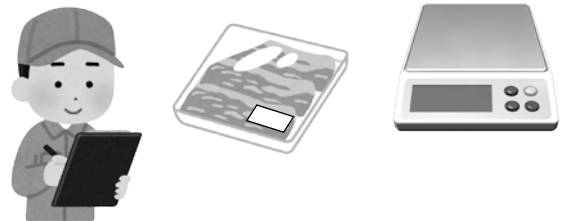
皆さんがスーパーマーケットや小売店で購入する肉、魚、惣菜などの食料品は、店舗が計量器（はかり）で重さを量って商品に表示しています。また、水道やガス、電気使用量の計測にも計量器（メーター）が使われています。店舗や事業所で使用されている計量器は、長い間使用していると狂いが生じてくることもあるため、定期的に検査または交換が義務づけられています。

仙台市では適正な計量を確保するため、店舗等への立入検査を行っています。

商品量目の立入検査

スーパーマーケット、小売店、製造事業所（例：米穀店）などを対象に、主な食料品について表記されている量に対して実際の内容量が適正かどうか立入検査を実施しています。検査の流れは、以下のとおりです。

- ① 検査用の計量器を持ち込む
- ② 店舗内のパッケージされた商品が無作為に選び計量する
- ③ 計量した商品の容器の重さを量る
- ④ 容器の重さを差し引き、内容量を算出する
- ⑤ パッケージに表記された内容量が合っているかを確認する



特定計量器の立入検査

水道、ガス、電気のメーターや燃料油メーター、タクシーメーターは「特定計量器」(※)と呼ばれる計量器です。それらの計量器を使用している店舗や事業所に対し、有効期限や適正な使用状況を確認するため、立入検査を実施しています。

(※) 特定計量器：使用するにあたり公的機関の検定に合格し、有効期間が計量法により定められている計量器



正しい計量は、私たちの安全・安心な生活を守るために大切な役割を果たしています。「はかる」ことは、私たちのくらしと密接な関わりを持っているんですね!!

<Vol.4> ～総括編～

消費生活センターでは、11月に「WHAT'S エシカル?」と題したトーク&ライブイベントを開催し、パネリストのお話を伺いながら参加者の皆さんと身近な「エシカル」について一緒に考えました。決して難しいことをする必要はありません。毎日の生活の中で、自分ができることを見つけて、今日から「エシカル消費」をはじめてみませんか。



今日からできること

- 必要なものを必要な量だけ買う
- マイバッグやマイボトルを使う
- 食品ロスを減らす
- 省エネを心掛ける
- 地産地消を心掛ける
- 寄付につながる商品を選ぶ

クイズで楽しく学ぼう!消費生活

子どもから大人まで、楽しみながら消費生活について学べる消費者教育ウェブ教材「伊達学園」に、4月から新しいコンテンツ「消費者クイズ」が登場します!

学校で、ご家庭で、ぜひ、みなさんとチャレンジしてください!

消費者教育ウェブ教材 **伊達学園**



クイズコンテンツは4月公開!
消費者教育ウェブ教材「伊達学園」
はこちらから



講座の開催・講師派遣

仙台市消費生活センターでは、生活に役立つ知識や情報を、講座を通じて提供しています。皆さまのご参加・申込みをお待ちしております!

◆消費生活講座

食の安全・安心や、環境に関すること、金融に関することなど、消費生活に関する身近な話題をテーマに、専門の講師による講座を開催しています。参加者の募集については、市政だよりやホームページで随時お知らせします。



◆くらしのセミナー

学校や町内会、事業所などで消費生活に関して学習したい時に、無料で講師を派遣します。

- テーマ「消費者トラブルに遭わないために」
- ・悪質商法にご用心
- ・訪問販売とクーリング・オフ制度など

契約トラブルなどで迷ったときや困ったときは、一人で悩まず早めにご相談ください。

仙台市消費生活
相談ダイヤル

なやむな
022-268-7867

または、消費者ホットライン「188」(局番不要)

相談時間

月～金 9:00～17:00 (受付 16:30 まで)
土 9:00～16:00 (受付 16:00 まで)
※休館日: 日曜・祝日・年末年始

対象

仙台市在住または通勤・通学している方

●仙台市消費生活センター

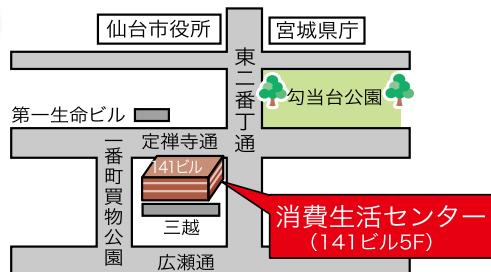
〒980-8555 仙台市青葉区一番町四丁目11番1号141ビル(三越定禅寺通り館)5階

TEL 022-268-7040 FAX 022-268-8309

E-mail sim004140@city.sendai.jp

ホームページ 仙台市消費生活センター

検索



交通のご案内

- バスご利用の方は
商工会議所前又は定禅寺通市役所前下車
徒歩3分(仙台駅からの所要時間約10分)
- 地下鉄ご利用の方は
地下鉄南北線 勾当台公園駅下車 南1番出口より
地下道で連絡(仙台駅からの所要時間約5分)