

すはいす

消費生活情報紙

令和6年4月
(2024年)

第142号



消費生活情報ラジオ

「大事な人を見守り隊！」消費生活センターお役立ち情報
平日午前8時台と午後5時台に『FMHOT83.9MHz』にて放送中!!

公式アプリ
「FM プラブラ」



原状回復料? 突然の退去要請? 審査事務手数料? アパート等の賃貸借トラブル!

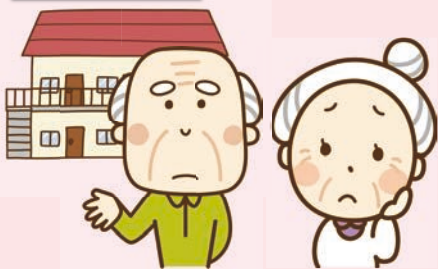
事例 1

2年半住んだ賃貸アパートを退去した後に、**原状回復**費用の請求書が届いた。畳表替え、窓枠の修理費、排水
管洗浄代、ハウスクリーニング代として合計9万9千円
と高額だ。子供が汚したり傷めたりした畳と窓枠は仕方
がないと思うが、他2つは納得できない。



裏面「**賃貸借契約の原状回復**」をチェック!!

事例 2



賃貸アパートの家主から、経営をやめるため今期の契約
で**退去するよう求められた**。家賃48,000円の物件で、
年金で妻と2人で暮らしている。頼りになる親族もいな
いため、体力や金銭的にも心配だ。



裏面「**退去要請**」をチェック!!

事例 3

賃貸アパートをインターネットで探して気になる物件
をみつけた。仲介サイトに問い合わせると、契約前に
保証会社の審査が必要と言われて申し込んだ。事情が
変わって仲介サイトに申し込みを取り下げると伝えたところ、
保証会社への審査事務手数料11,000円を請求され
た。そのような話は聞いておらず、支払いたくない。



裏面「**保証会社**」をチェック!!

裏面もチェック!

👉 賃貸借契約の原状回復

退去時には、借主の故意・過失によって物件に生じた傷や汚れ（損傷）、借主が通常の使用とは言えないような使い方をしたことで生じた損傷などは、元に戻すよう原状回復のための請求がされますが、借主の責任によるものではない損傷や、通常の使用で生じた損耗（通常損耗）、年月の経過による損耗・毀損（経年変化）などの修繕費用は、賃料に含まれるものとされています。

ちょこっと
ひとこと

国土交通省が賃貸借契約の原状回復におけるトラブルの未然防止のため、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を策定しています。通常損耗や経年変化の範囲なのかよく確認して交渉しましょう！

👉 退去要請

貸主側が「契約解除」や「更新をしない」旨の申出をする場合は、老朽化による解体など、正当な事由があると認められる必要があります。また、借地借家法では、建物の明け渡しと引き換えに、借主への財産上の給付を行うことも正当な理由として考慮されると記載されています。

ちょこっと
ひとこと

貸主に、建物の明け渡し条件（転居費用等）について交渉してみましょう！

👉 保証会社

賃貸借契約では連帯保証人を立てることが一般的でしたが、最近では保証会社を利用する契約が増えています。これに伴い、連帯保証人を頼めない方の問題を解消する反面、手数料等によるトラブルも増加しています。

ちょこっと
ひとこと

自分が何を申込むのか、どんな内容で、何にいくらのお支払いが発生するのかなど、説明に流されずにしっかり事前に確認しましょう！

<アドバイス>

- ・契約する前に、契約の内容や契約書の記載事項等についてよく確認して、十分理解するようにしましょう。
- ・入居する時には、住宅の損耗や劣化の状況等をよく確認し、写真などで記録に残しておきましょう。
- ・入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。
- ・退去する際には、精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。
- ・困ったときは早めに消費生活総合センターに相談しましょう。



消費生活にかかわる安全・安心情報をお届け！
相模原市消費生活LINEマガジンを配信中！

LINEマガジンの登録方法

- ① 右記二次元コードを読み取り、アカウントを登録
- ② トーク画面の「受信設定」から受信する内容を選択
- ③ 「防犯」のうち「契約トラブル・悪質商法（消費生活情報）」にチェックを入れて登録



「相模原市LINE
公式アカウント」
二次元コード



メールマガジンを希望する方はこちら



相模原市
ホームページ
「相模原市消費生活
メールマガジン
新規登録方法」
二次元コード

消費生活総合センター

相談専用ダイヤル

毎日 午前9時～午後4時

☎042(775)1770

※年末年始を除く
※第2・第4金曜日は午後6時まで
※土・日・祝日は正午～午後1時はつながりません

緑区橋本6-2-1 シティ・プラザはしもと内（JR橋本駅北口イオン橋本店6F）

オンライン面談できます！

- 中央区、南区の市民相談室から可
- 相談員と対面して相談できます
- 端末操作は職員が行います

平日のみの実施です。
ご利用には事前に予約をお願いします。

まずは電話を！ ☎ 042(775)1770