

第42号の内容



- ▼進学・就職シーズン到来！ 知っておきたい賃貸住宅の「原状回復義務」
- ▼平成27年度上半期消費生活相談受付状況
- ▼電力の小売全面自由化が始まります！
- ▼電気ストーブを使用中の火災に御注意！
- ▼今後開催予定の講座の御案内

進学・就職シーズン到来！ 知っておきたい賃貸住宅の「原状回復義務」



もうすぐ春です。進学や就職などで引っ越しの予定のある方も多いと思います。これからの時期、多くの相談が寄せられるのが、賃貸住宅の退去に関する相談で、特に借主の「原状回復義務」に関する相談です。

相談事例

3月まで大学生で、他県で4年間一人暮らしをしていた。アパートを退去後、アパートの管理会社から請求書が届き、ハウスクリーニング費用やクロスの張替費用など、合計で約10万円を期日までに振り込むようにと書かれてあった。退去の際、管理会社と一緒に部屋の状況を確認したが、こんなに高額になるとは思っていなかった。請求どおり支払う義務はあるだろうか。(20代・男性)

解説

賃貸住宅を退去する際、借主には原状回復義務があります(民法616条・598条)。しかし、賃貸住宅の原状回復とは、借主の通常の使用方法を超える使い方によって生じた損耗や毀損を復旧することをいい、新品同様の状態に戻すことではありません。

これに対し、貸主は、借主が通常の使用法に従って賃貸住宅が使用できるよう、必要な修繕義務を負っています(民法606条1項)。したがって、経年劣化や通常損耗(畳やクロスの日焼け、家具の設置によるカーペットのへこみなど)による復旧費用は、一般的に貸主の負担となると考えられています。

アドバイス

① 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」を一読する

賃貸住宅の原状回復義務については、国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」をホームページ上で公表しています。参考になりますので、一読したうえで退去時の現場確認に臨みましょう。

② 退去時の現場確認(立会い)ではしっかり記録を残す

その場のやりとりについて詳しくメモを取り、修繕が必要な箇所は、写真を撮るなどして、しっかり記録を残しましょう。

③ 請求書が届いたら、内容をよく確認し、疑問点は貸主に説明を求める

原状回復請求の根拠について疑問点や納得できない点があれば、なぜ支払う必要があるのか貸主に説明を求めましょう。修繕等の費用が高いと感じた場合は、複数の業者から見積りを取るよう要求しましょう。

④ 入居時点で既にある損傷や汚れは写真に撮っておく

これから賃貸住宅に入居する予定のある方は、貸主側の立ち会いのもとで既にある損傷や汚れについて確認し、退去時に備えて写真を撮っておきましょう。

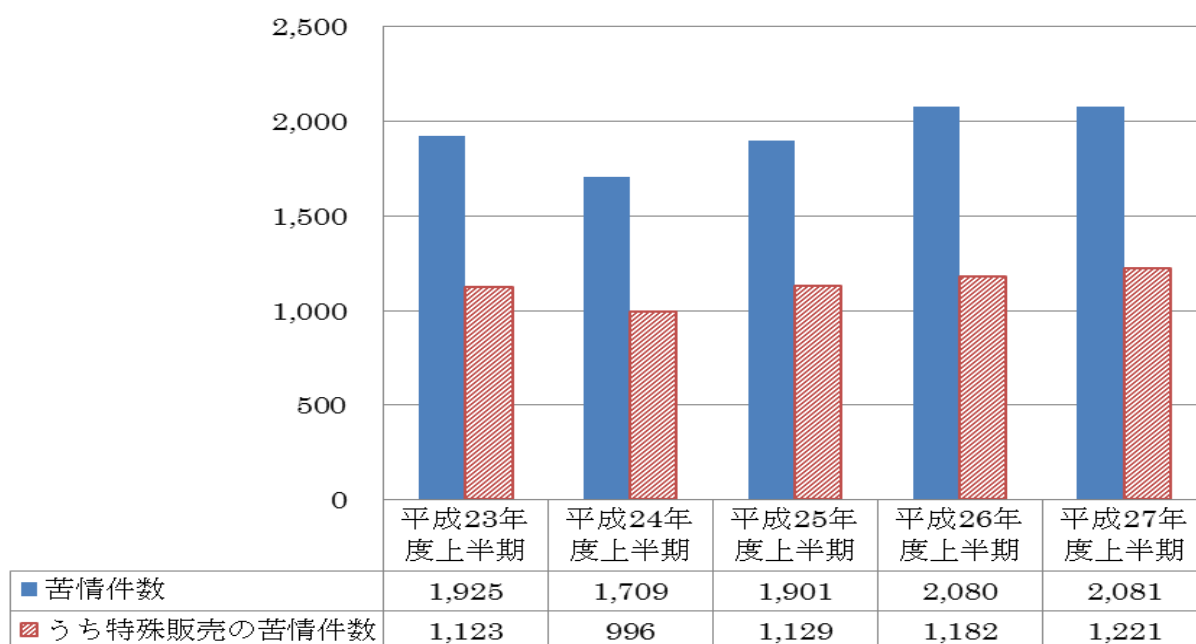
平成 27 年度上半期消費生活相談受付状況

平成 27 年度上半期（平成 27 年 4 月 1 日から平成 27 年度 9 月 30 まで）に滋賀県消費生活センターと県民活動生活課が受け付けた消費生活相談について取りまとめました。

1 苦情件数が3年連続で増加！

相談の総受付件数は 2,238 件で前年度同期に比べ 45 件減少しました。しかし、苦情相談の件数は 1 件増加し、3年連続で増加しました。また、苦情相談のうち特殊販売の相談件数は 39 件も増加し、こちらも3年連続で増加しました。

苦情件数および特殊販売の苦情件数の推移



※ 特殊販売とは、「訪問販売、通信販売、電話勧誘販売、マルチ取引、ネガティブオプション（送り付け商法）、訪問購入、その他無店舗」で、通常の店舗以外の販売形態をいいます。

2 インターネット通信サービスの相談 7割増加！

相談件数の上位 10 品目を見ると、アダルト情報サイトや出会い系サイトなどのインターネット上で得られる情報・サービスである「デジタルコンテンツ」の相談が、前年度同期と同様に圧倒的多数を占めましたが、相談件数は 524 件から 476 件に 48 件減少しました。

その一方、インターネットの光ファイバーやプロバイダ契約などの「インターネット通信サービス」の相談が 70 件から 120 件に 50 件増加し、約 7 割増えました。また、「工事・建築」と「自動車」の相談も約 3 割増えました。

相談件数の上位 10 品目

平成 27 年度上半期			平成 26 年度上半期		
順位	商品・役務名	件数	順位	商品・役務名	件数
1	デジタルコンテンツ	476	1	デジタルコンテンツ	524
2	商品一般	136	2	商品一般	170
3	インターネット通信サービス	120	3	フリーローン・サラ金	70
4	賃貸住宅	74	3	インターネット通信サービス	70
5	フリーローン・サラ金	69	5	賃貸住宅	66
6	工事・建築	67	6	工事・建築	52
7	自動車	48	7	修理サービス	50
8	修理サービス	44	8	健康食品	44
8	健康食品	44	9	自動車	39
10	役務その他サービス	43	10	電話機・電話機用品	33

電力の小売全面自由化が始まります！

平成 28 年 4 月 1 日から、電気の小売業への参入が全面自由化され、家庭や商店も含む全ての消費者が電力会社や料金メニューを自由に選べるようになります。

時間帯別の電気料金など自分のライフスタイルに合わせたプランや、電気とガスなどの組み合わせによるセット割引など多様な新しいサービス内容が新規参入の電力会社・地域の電力会社から順次発表され、1 月から電力会社切替えの事前受付が始まっています。

☆電気の購入先を選ぶときは下記のことにご注意しましょう。

○国の登録を受けた「小売電気事業者」であるか確認しましょう！

経済産業省(資源エネルギー庁)ホームページ:<http://www.emsc.meti.go.jp/>

「登録小売電気事業者一覧」

○契約の内容をきちんと確認しましょう！

申し込み時は、電気料金・契約期間・契約解除等の諸条件の説明や書面交付を受けて、その内容を踏まえて判断しましょう。

○停電など困ったときの連絡先を確認しましょう！

※4月までに電力会社の切り替え等の手続をしなかった場合には、現在契約している電力会社から、今までどおり電気が供給されます。

電力自由化についてお問い合わせ窓口

資源エネルギー庁:TEL0570-028-555

(受付時間(9:00-18:00 土日祝日、年末年始を除く。))

事業者との契約トラブル等の相談:消費者ホットライン188(いやや!)へ

電気ストーブを使用中の火災に御注意!

【事例】就寝中に寝返りを打った際、足元付近に置いていた衣類が電気ストーブに接触し出火した。初期消火を試みたが消火できず、逃げ遅れて死亡した。(80歳代 女性)

【ひとこと助言】

- ・ストーブの近くに布団・衣類や雑誌などがあると接触して出火する危険があります。ストーブの周囲には物を置かないことが大切です。
- ・寝るときや、その場を離れるときは、必ずスイッチを切るようにしましょう。使用しないときは電源プラグをコンセントから抜いておくことも予防につながります。

(出典：国民生活センター)

★今後開催予定の講座の御案内★

◆消費者講座◆

日時	テーマ	講師	会場
2月9日(火) 13:30~16:00	最近の消費者トラブルの現状から被害防止に向けて地域でできること ~高齢者の「見守り」を考える~	京都産業大学法科大学院 教授 野々山 宏 氏	明日都浜大 津ホール
3月3日(木) 13:30~16:00		京都産業大学法科大学院 教授 高嶋 英弘 氏	長浜市民交 流センター

◆◇困ったときは、まず消費生活相談窓口へご相談ください◇◆

滋賀県消費生活センター 0749-23-0999

平日・土日 午前9時15分から午後4時まで 祝日、年末年始は除く



くらしのかわら版第42号 (平成28年1月発行)

滋賀県消費生活センター

〒522-0071 彦根市元町4-1 TEL 0749-27-2234 FAX 0749-23-9030

ホームページ <http://www.pref.shiga.lg.jp/c/shohi/> (パソコン)

<http://www.pref.shiga.lg.jp/mobile/shohi/> (携帯端末)



次号は、平成28年5月上旬に発行予定です。

