

# くらしのかわら版

No. 2

特

集

## 賃貸住宅契約のトラブル！

(P2)

「原状回復」の原則ルールを知っておこう！ (P3)

平成17年度上半期の相談状況をまとめました (P4)

## 「くらし守り隊」を旗揚げしました！

滋賀県立消費生活センターでは「くらし守り隊」を結成し、地域のイベント等の場をお借りして、コントを上演し、悪質商法の手口を分かりやすくお伝えするよう取り組んでいます。

～センターからの一方通行ではなく、消費者の皆様にも出演者として参加できる場を提供して、共に悪質商法の被害防止に取り組んでいきたいと考えています～

### 【第1回公演の様子】



\*テーマ\*

「高齢者を狙う悪質リフォーム」

独り暮らしのおばあさんが無料点検などを口実にして近づいて来た悪質業者に次々と高額な契約を結ばされてしまうお話です。

このコントのあらすじは、消費生活センターホームページ (<http://www.pref.shiga.jp/c/shohi/>) の「センター事業紹介」でご覧いただけます。

# 「賃貸住宅契約のトラブル」 ～ 契約時に十分な確認を！

この春、進学・就職・転勤など、新しい土地での生活をスタートされる方も多いことでしょう。賃貸住宅契約に伴うトラブルは、退去時に多く発生しています。ここではよくあるトラブル事例とその対処法を紹介しますので、トラブル回避に役立ててください。特に、契約時の契約の内容や借りる部屋の十分な確認が必要です。

## < 賃貸住宅退去時のトラブル事例とその対処法 >

大学生の娘が4年間借りていたアパートを退去することになった。入居当初に既にあったキズの修理代金まで敷金から差し引かれている。納得できない。

このようなトラブルを避けるために、入居当初のキズは写真をとるなどして記録を残しておきましょう。退去時の交渉に役立ちます。また、契約書をきちんと読むことも大切です。

3年間借りていたマンションを退去することになった。畳の張り替えやフローリングの修理費用、ハウスクリーニング代で合計30万円もの請求をされている。自分から傷つけた箇所は全くない。本当に支払わなくてはならないものか？

このようなトラブルを未然に防止するため、原状回復をめぐるトラブルとガイドラインに、一般的に妥当と思われるルールが示されていますので、交渉の指針にしてください。  
(P3参照)

家主と、原状回復について話し合ったが、どうしても折り合いがつかない。どうしたらよいか。

どうしても話し合いで解決できない場合は、次のような方法もあります。  
< 裁判所での調停 >  
調停委員の仲介による  
当事者同士の話し合いです。  
< 少額訴訟制度 >  
60万円以下の金銭の支払い請求なら、原則1回の裁判で判決がでます。



引っ越しの相談は  
「ひっこし110番」 03 - 3256 - 8110

引っ越し等の荷物輸送に関する相談は、  
(社)滋賀県トラック協会 077 - 585 - 8080  
滋賀運輸支局企画輸送課 077 - 585 - 7253

## 「原状回復」の原則ルールを知っておこう！

「原状回復」とは、借りた人が借りた当時の状態に戻すことではありません。

### < 原状回復の負担区分の一例 >

貸した人の負担	借りた人の負担
日焼けなどによる畳や壁紙の変色 フローリングワックスがけ 浴槽・風呂釜の取り替え ハウスクリーニング 台所、トイレの消毒 カギの交換	引っ越し作業でのひっかきキズ 不注意によるフローリングの色落ち 手入れが悪いためについた 台所の汚れ ペットによる柱キズ 不適切な手入れ等で生じた 設備の破損

詳しくは啓発リーフレット  
 「賃貸住宅をかしこく利用するために」  
 をご覧ください。(無料)



県立消費生活センターでは  
 さまざまな啓発リーフレット  
 をご用意しています。  
 ご希望の方は、お問い合わせ  
 ください。

その他消費生活に関する不安や疑問は、  
 県立消費生活センターや最寄りの市町消費生活相談窓口にご相談下さい。

滋賀県立消費生活センター 0749-23-0999 (平日のみ)

滋賀県立消費生活センター分室 077-563-7009 (平日・土日)

(相談時間 9:15~16:00)

# 平成 17 年度上半期の相談状況をまとめました

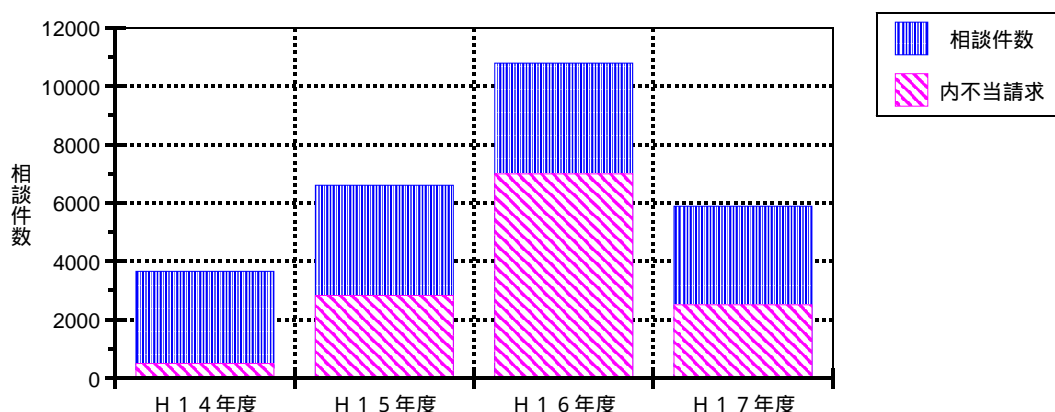
～平成 17 年度上半期（4 月～9 月）に県の相談窓口  
（県立消費生活センター（本所・分室）、県民生活課、地域振興局（東近江・湖北））  
に寄せられた相談を集計したものです～

相談受付件数 = 5,886 件

（前年度上半期の 54.6%）

～昨年度爆発的に増えた不当請求の相談が、減少しました～

< 上半期相談件数の推移 >

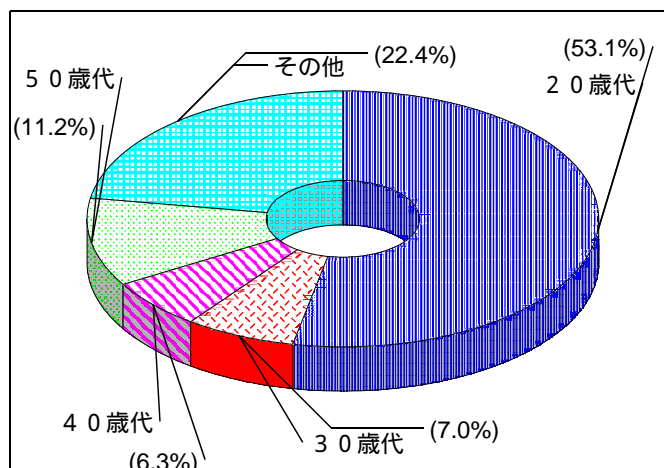


～若者（20 歳代）を中心にマルチ商法の被害が発生しています～

## \* マルチ商法 \*

商品を購入して組織に加入し  
新たな加入者を増やすことで  
利益を得るという仕組みの商法。  
最近「ネットワークビジネス」  
とも呼ばれています。

詳しくはホームページを  
ご覧下さい



「くらしのかわら版」の記事は自由に使用していただいて構いませんが、必ず「参考：滋賀県立消費生活センター発行くらしのかわら版」等の文言を入れてください。

「くらしのかわら版」についてのご意見、ご感想をお待ちしています。  
内容に関するご要望やご感想などをお寄せください。

インターネットでもご覧頂けます。

<http://www.pref.shiga.jp/c/shohi/>

平成 18 年 1 月発行

〒522-0071 彦根市元町 4-1  
滋賀県立消費生活センター  
☎0749-27-2233