

がしまる

2020
冬
号

令和2年 2月

No.396

発行/沖縄県消費生活センター
電話(098)863-9212(事務室)
那覇市泉崎1-2-2 沖縄県庁1階

「くらしの情報誌がしまる」は、沖縄県消費・くらし安全課のホームページでもご覧いただけます。

◆賃貸住宅の原状回復トラブル◆

借主が賃貸住宅を退去する際に、ハウスクリーニングやクロス張替え等の原状回復費用として高額な修繕費を請求された、あるいは敷金が返金されない、敷金を上回る金額を請求されたという多くの相談が寄せられています。

引越しシーズンを控え、賃貸住宅の退去時に伴う原状回復費に関するトラブル、契約の注意点等をまとめました。

全国の消費生活センター等に寄せられた苦情相談件数の推移

就職などで引越しが多くなる3月に相談が増加し、5月位まで多くの相談が寄せられています。

月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	...
相談件数	470	595	566	559	518	477	...

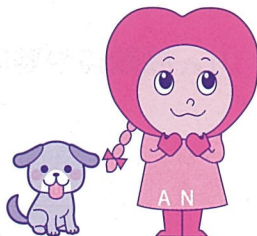
2016年～2019年までの4年間平均

賃貸住宅の修繕費負担(原状回復費用) どちらの負担? 基本的な考え方

貸主負担(家主)

経年劣化や通常使用のキズ等

- 日焼け退色
- 家具設置跡
- 電気ヤケ
- 設備老朽化 など



借主負担(入居者)

故意・過失や通常でない使用のキズ等

- 落書き
- 壁のぶつけ穴
- 煙草のヤニ
- 台所油汚れ など



「原状回復」とは、借主がすべて入居時の状態に戻す事ではありません。

原状回復の基本的な考え方は、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」(再改訂版)をご参照下さい。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000021.htm

相談事例

- 壁や床に小さな傷をつけてしまったところ、原状回復として、全クロスの張替えや全フロアの研磨の費用を請求された。
- 特約に無い、鍵の交換やハウスクリーニングの費用を請求された。
- 長い期間居住していた。壊していないが、退去時に、洗面台が劣化しているとして、交換費用を請求された。
- 喫煙者である。退去時に喫煙を理由に全クロスの張替費用を請求された。
- ペット可の賃貸住宅を退去したら、ペットが傷つけたクロスの張り替えや床の研磨費用として高額請求された。等



消費者へのアドバイス

- ① 入居前の部屋の状況を確認し、毀損等があれば写真などで記録を残しておく
- ② 退去時には、できる限り貸主の立ち会いの下で部屋の現状を確認する
- ③ 退去時に示された原状回復費用の内訳について、貸主に十分な説明を求める
- ④ 複数の業者から見積りを提示してもらうよう、貸主に要求する
- ⑤ トラブルの際は消費生活センターへ相談する



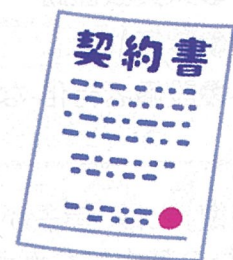
トラブルを未然に防止するためには

・契約書のチェック!!

原状回復の基本的な考え方をもとに契約書をチェックし、問題点や疑問点は契約前に貸主に確認しましょう。

契約書のチェックポイント

- 入居時・更新時の費用(敷金・保証金、礼金、仲介料、更新料等)
- 退去時・解約時の手続(申し入れ時期や条件等)
- 原状回復の範囲、内容(鍵交換、クリーニング、敷引金等の費用負担の特約等)





◆消費生活相談事例◆

無料で掲載のはずが高額請求・・・ 求人広告に関するトラブルに注意!



事業主などに「無料で求人広告を掲載します!」との電話勧誘があり了承し、送付された書面をFAX等で返送したところ、後日、「3週間の無料期間が終了し自動更新された」として高額な掲載料を請求される被害が多発しています。ご注意ください。

特徴

- 無料期間終了後に有料契約で自動更新される旨の記載はあるが分かり難い。事前に説明が無い(下記(例)参照)、または意思確認方法が不適切・不十分。
- 当該求人サイトの閲覧数も極めて少ない可能性があり、広告効果も期待できない。
- 有料契約移行後の掲載料が高額。
- 支払い拒否した場合、訴訟提起される可能性がある。
- 消費者ではなく事業者間の契約なので、クーリング・オフは適用外。



無料だからと安易に応じず、

書面は必ず隅々まで目を通しましょう。

(例) 自動更新の意思をアンケートで確認するケース

アンケート

~~~~~

~~~~~

~~~~~

- ・期間中に求人との問い合わせは何件ありましたか?
- ・同様のサービスをご利用になるのは何回目ですか?
- ・無料期間終了後は有料掲載になります。継続を希望されない場合は必ずチェックをしてください。□
- ・メールマガジンを受け取りますか?

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~



事後アンケートの返信が無い、またはこの項目にチェックが入ってなければ、自動更新の意思を示しているとみなされます。

# 沖縄県金融広報委員会からのお知らせ!



## 沖縄本島全域をはじめ離島にも派遣いたします。

|           |                                                                                                                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 講座時間      | 1回当たり1時間～2時間程度（参加人数10名以上）                                                                                                                                         |
| 講師派遣料     | 一切不要(当委員会にて負担)*会場は、申込者側でご用意ください。                                                                                                                                  |
| 申込        | 開催予定日の1ヵ月前までにお申込みください。                                                                                                                                            |
| 申込方法      | 「講師派遣依頼書」をFAXいただくか、当委員会ホームページのお申込みフォームからお申込みください。                                                                                                                 |
| テーマ(例)    | 身のまわりの物とお金について考えよう、社会に出る前に知っておきたいお金のこと、独り暮らしに必要なお金の話、インターネット・スマホ関連のトラブルについて、ライフプランと人間力、消費税増税・キャッシュレスによる還元について、年金と老後資金2000万について、暮らしに役立つ税金の知識、子どものおこづかいはどうしてますか? など |
| 令和元年度派遣実績 | 中城小学校、小禄中学校、南大東中学校、南風原高等支援学校、沖縄水産高校、沖縄聴覚者情報センター、津覇古公民館、石川図書館、西原東児童館 ほか                                                                                            |

詳細については、ホームページ **知るぽると沖縄** で検索。様々なテーマに対応しておりますので、まずは事務局までご相談ください。

## 金融広報アドバイザーの無料派遣を利用してみませんか!

公民館をはじめ地域の自治会、学校、PTA、サークルなど一般県民を対象とした地域の講演会や学習会に『金融広報アドバイザー』を講師として派遣します。

講師の謝礼、交通費は無料ですので、事務局までお気軽にお問い合わせください。

### これからのイベント情報

「くらしとお金を考える週間」(県立図書館)

- ・パネル展:2月26日(水)～3月9日(月)
- ・親子向けワークショップ  
3月7日(土) 4F交流ルーム

### 沖縄県金融広報委員会事務局

〒900-8570 那覇市泉崎1-2-2

[沖縄県庁1階 消費生活センター内]

電話098-863-9212 FAX:098-863-9215

ホームページ:<https://www.okinawa-kinkoui.com>

## 消費生活のご相談・お問い合わせは、下記の相談窓口へ

受付時間 月曜日～金曜日 9時～12時、13時～16時

(土・日・祝日は休みです)

- 消費生活センター(本庁) ☎098-863-9214
- 消費生活センター(宮古分室) ☎0980-72-0199
- 消費生活センター(八重山分室) ☎0980-82-1289

消費者ホットライン

スマホ・携帯からもOK!!

いやや  
☎188

「嫌や!!」  
泣き寝入り

消費者ホットラインは、身近な消費生活センター等の相談窓口へ転送されます。

※一部のIP電話からは利用できません。