

賃貸物件の
敷金返還トラブル

賃貸物件を退去する際、ハウスクリーニング・クロス張り替えなど退去費用として、敷金を上回る請求をされるといふトラブルが起っています。

事例

居住していたファミリー向けマンションを退去する際、退去費用を請求された目立った破損がないにも関わらず、契約当初に支払った敷金を大幅に上回る請求額のため、納得できない。

解説

このケースでは、ペットによる傷、尿の臭いなど室内の汚れが相当であったということが高額請求の理由でした。

賃貸物件を退去する際、不注意による落ちにくい汚れや設備などの故障が生じた場合、借主には部屋を入居当初の状態に戻して明け渡す義務があります。そのため、賃貸物件を修復するための費用が発生する場合があります。

借主の支払義務として、通常の日焼けなどによる自然的な劣化、損耗などであれば、入居当時の状態より悪くなっているとしても、原状回復の支払義務はないと言われています。

注意点としては

- ① 入居時に交わした契約書に、ハウスクリーニングなどの借主負担の特約があるかどうか確認しましょう。
- ② 特約があった場合、特約の内容や範囲について借主に具体的な説明がなされたかどうかを確認しましょう。
- ③ 精算明細書を確認しましょう。確認の目安として、壁クロスの張り替えであれば、汚れや破損に応じて、平方メートル単位で負担すればよいと国のガイドラインで定められています。
- ④ 入退去時に、貸主と借主が立ち会いの上、物件の状態を確認することが望ましいです。
- ⑤ 立ち会いがない場合は、借主が部屋の状態を記録しておくことが必要になります。念のため写真(日付入り)を撮っておくと役立ちます。

このようなケースでお悩みの人がいらつしやいましたら、契約書類などを持参の上、消費生活センターへご相談ください。

消費生活センター

毎週月～金曜日

午前9時30分～午後4時
(正午～午後1時は昼休み)
場所 市役所2階消費生活相談室

多重債務問題に関する
無料法律相談窓口

毎月第3木曜日

午後1時～4時(一人30分程度)
※予約申し込みが必要です。
(お問い合わせ・相談予約申し込み)
産業振興課(☎内線440)

みんなで考えよう！
食品ロス

地球にやさしいエコライフ⑤

問い合わせ 環境課(☎内線361)

食品ロスとは、食べられるのに捨てられてしまう食品のことです。その量は、日本全体で年間約630万トンあり、そのうち家庭の食品ロスは年間約302万トン(農林水産省および環境省「平成25年度推計」)発生しています。これは国民1人1日当たり換算すると、茶碗約1杯分のご飯が毎日捨てられている計算となります。

食品ロスを減らすために、一人一人が食品を大切に使うことを意識して、できることから始めていきましょう！

買う前に——

買い物をする前に、自宅に残っている食材を確認することで、不要な食材を買わないようにしましょう。食材の値段が安いからと必要以上に買い過ぎるのではなく、使い切れる量だけを買うようにしましょう。

また、「賞味期限」と「消費期限」の違いを理解することも大切です。「賞味期限」はおいしく食べることができる期限のことです。期限を過ぎている場合は、臭いなどを確認して食べられるかどうか判断しましょう。「消費期限」は食べても安全な期限のことです。期限内に食べ切るようにしましょう。



料理の時に——

料理は食べられる量だけを作るようにしましょう。調理の際には、食材を丸ごと食べる調理法にしたり、食べ切れなかった場合は、違う料理に作り替えたりするなど、食べ残しを減らす工夫をしましょう。

外食の時に——

飲食店の食品ロスの主な原因は、お客さんの食べ残しであると言われています。注文の際には、食べ切れる量を注文し、残ってしまった場合は持ち帰りができるかどうか聞いてみましょう。

また、市では「30・10(サンマル・イチマル)運動」を呼びかけています。

これは、宴会や懇親会などで、乾杯後30分間と終了前10分間は離席せずに、自分の席で料理を味わったり、注文した料理の食べ残しを減らしたりする運動です。皆さんもぜひ、「30・10運動」に取り組んでみましょう。