ホットな消費者ニュース　２０２６年２月号

新生活が始まる前に知っておこう！賃貸住宅の原状回復トラブル

相談事例

3年間入居した賃貸アパートを退去したら、壁クロスの張り替え代と洗面台のキズの修理代として5万円を請求された。全額払わないといけないのか。

アドバイス

これから引っ越しをする人が増える時期です。
毎年、賃貸住宅の原状回復費用をめぐるトラブルの相談が多く寄せられています。
賃貸住宅について注意すべきポイントをあらかじめ知っておきましょう。

◆ 契約の前に、契約内容の説明をよく聞き、契約書に書かれている内容をよく確認しましょう。特に、退去する際の費用負担に関する項目は必ず確認しましょう。

◆ 入居する時には、キズや汚れなどがないか、エアコンなど備え付けの設備がきちんと動作するかなど、写真を撮ったりメモを取ったりしながら、入居時の状況をしっかり確認し、記録を残しておきましょう。

◆ 入居中に、エアコンの不具合やトイレの水漏れなどのトラブルが発生した場合には、すぐに貸主側に相談しましょう。貸主側に無断で修繕を行うと、退去時の精算の際にトラブルになる可能性があります。また、賃貸住宅はあくまで借りているものであることを意識し、日頃からできるだけきれいに使うことを心がけましょう。

◆ 退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は、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」を参考に貸主側に説明を求めましょう。

「 排水管高圧洗浄キャンペーンのお知らせ 」のチラシに注意！

相談事例

「一戸建てにお住いの皆様。高圧洗浄料金3000円」と書かれたチラシが入っていた。「地域一斉集中工事を行うことにより格安にて実施」と書かれ、有効期限が記入された朱色の日付印が押されている。
市が委託した業者なのか。本当に3000円でやってもらえるのか。

アドバイス

市が委託したと誤解するようなチラシの内容と低価格にひかれ、排水管洗浄を依頼したところ、高額な費用の請求をされた、という相談が寄せられています。

☞ 宅地内の排水設備は個人の所有物です。
市が清掃や点検を業者に委託することはありません。

☞ チラシに「〇〇円」と大きく記載されていても、さまざまな条件がある場合が多く、実際は費用が高額になったり、他の工事の勧誘を受けたりすることもあるので、注意しましょう。

☞ 排水管のつまりや悪臭など、気になる箇所がある場合は、複数の見積もりを取り、比較検討して決めましょう。

●各消費生活センターの相談窓口●

福岡県092－632－0999(日曜日も電話相談可）
吉富町0979-33-7051(火・金曜日9:00～16:00)
上毛町0979-33-7052(　　〃　　)
※相談中、相談員離席中の場合は各役場へ転送されます。

事例提供：福岡市消費生活センター、糸島市消費生活センター
発　　行：福岡県消費生活センター