

アイネスには、借家・アパートに関する相談が平成20年度には245件、21年度上半期(4~9月)には104件寄せられています。特に入居時と退去時のトラブルに関する相談が目立っています。3月は、進学や就職などで転居の準備をしている方が多いと思いますので、賃貸住宅に関するトラブルを防止するための注意点をいくつか紹介します。

賃貸住宅のトラブル防ごう

生活 パイロット

【トラブルを防止するための注意点】

▼契約の前に、建物の設備や契約内容をよく確認しましょう。特に賃貸借契約の更新手続きに費用が掛かるのか、退去時に敷金が返還されるのか、ハウス

クリーニングや部屋の修理代の負担をどちらがするかなどの点について、一方的に借り主に不利な条項が契約書に書かれていないか確認することが大切です。

▼退去に際し、借り主は住宅を原状に回復する義務があります。この「原状回復義務」とは、入居時の状態に戻すことではなく、借

クリーニングや部屋の修理代の負担をどちらがするかなどの点について、一方的に借り主に不利な条項が契約書に書かれていないか確認することが大切です。

り主の故意や不注意なにより生じた損耗、傷等の破損分を元の状態に戻すことと考えら

るものとしてされています。

契約前に内容を確認

▼このガイドラインは、退去時にトラブルがあったときに貸主と話し合う際の参考にはなりますが、強制力はなく、入居当初に貸主との間に結んだ契約内容に沿った取り扱いが原則となります。当初、契約書に「原状回復については上記にかかわらず、ガイドラインに基づいて精算する」と追記してもらったものも一つの方法です。

▼入居・退去時には、貸主や管理会社などの立ち会いの下、物件の傷や汚れなどの確認を十分行いましょう。また、入居時の状態を写真撮影するなどして室内の現況、損耗等の状況を記録に残してお

くことはトラブルを回避する有効な方法です。▼トラブルになった場合、まず話し合いが基本ですが、話し合いが進まない場合には、民事調停や少額訴訟制度を利用する方法もあります。最寄りの消費生活センターに相談ください。

国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」ホームページは、http://www.mlit.go.jp/kishaha/kishah04/07/07_0210.html (県消費生活・男女共同参画プラザ) アイネス、☎097・534・0999 消費生活相談電話)