



4月ですね。就職や進学など新生活に向けて、賃貸住宅の契約や解約をする方も多いと思います。そこで本号では、賃貸住宅に関するトラブルを未然に防ぐための注意点を紹介します。

### ◆ 契約前 ◆

重要事項（物件の状況や設備の整備状況等）の説明を受け、契約書の内容をよく確認し、現地確認をしましょう。分からない点はきちんと質問し、口頭で約束された事は、後日のトラブルを避ける為にも契約書に記載してもらいましょう。

**STOP!**  
**トラブル**

### ◆ 入居前 ◆

貸主や管理会社の立会いの下、部屋の状況確認をしましょう。チェックリストや写真で、確認結果を記録に残しましょう。

### ◆ 入居中 ◆

マナーを守り生活しましょう。通常使用での故障等の修繕は貸主の義務です。すぐに貸主や管理会社に連絡しましょう。ただし借主の不注意による場合は、借主の負担で修理することになります。



### ◆ 退去時 ◆

貸主や管理会社の立会いの下、入居時の写真や記録を参考に修繕が必要な箇所を確認します。修繕費の明細書を確認し、納得がいかない点があれば原状回復ガイドライン（\*）を参考に交渉しましょう。交渉で解決できなければ、民事調停や少額訴訟を利用する方法もあります。

\*原状回復ガイドラインとは国土交通省が公表している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の事です。賃貸住宅退去時の原状回復をめぐるトラブルを未然に防止するため、修繕費の費用負担について一般的な基準を表しています。（ただし、特約の結ばれ方によっては、ガイドラインより特約が優先される可能性があります。）

### 原状回復ガイドラインによる費用負担の具体例（一部抜粋）

#### 貸主（大家）負担と考えられる例

たたみの表替え  
日照等による畳、クロスの変色  
テレビ、冷蔵庫等の後部壁面のいわゆる電気ヤケ  
家具の設置による床の凹み、設置跡  
壁に貼ったポスターなどの跡  
壁等の画びょうの穴  
構造により自然に発生した網入りガラスの亀裂  
鍵の取替え（破損、紛失がない場合）

#### 借主負担と考えられる例

落書きなど故意による汚損、破損  
タバコのヤニやにおいて  
ペットによる柱等のキズ、において  
結露を放置したことにより拡大したカビ、シミ  
風呂、トイレ、洗面台の水あか、カビ  
引っ越し作業で生じたキズ  
下地ボード張替が必要な壁の釘穴、ネジ穴  
鍵の紛失、破損による取替え

消費生活相談はまずはお電話で

海部地域消費生活センター



0567-23-0150

まで

対象：海部地域の市町村に在住・在勤・在学の方

相談日時：月曜から金曜 9：00～16：30 ※国民の休日と12月29日～1月3日を除く

住所：津島市西柳原町1丁目14番地（愛知県海部総合庁舎1階）