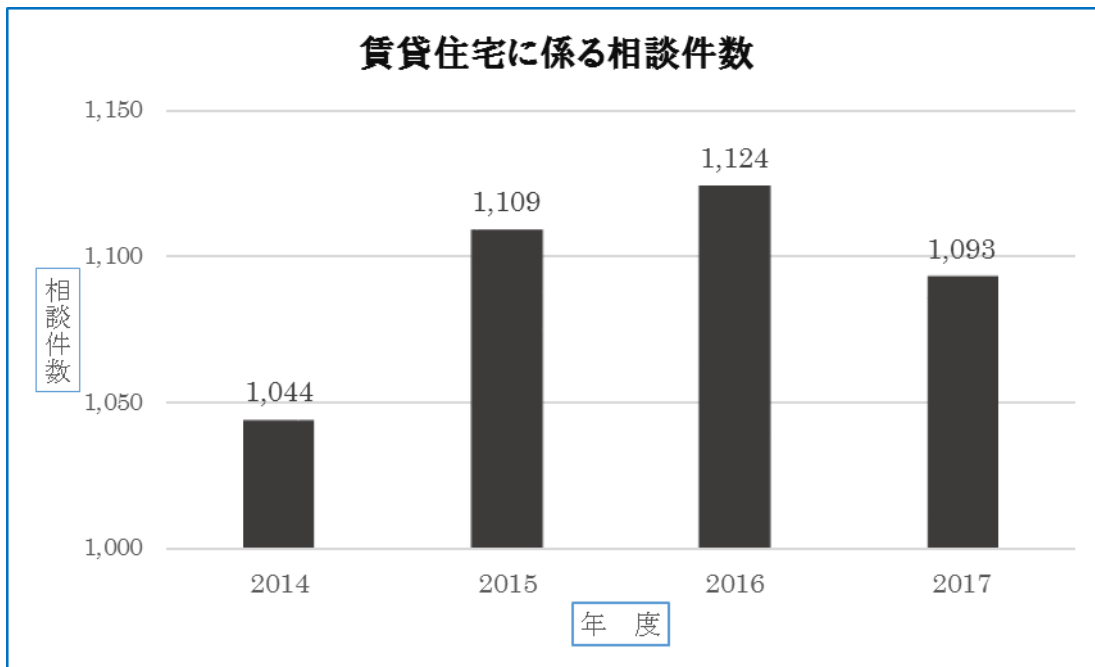


報道機関各社 様

担当：札幌市消費生活課調査指導係
TEL 728-2111

賃貸住宅に関するトラブルに注意！

賃貸住宅（賃貸アパート・賃貸マンション等）に係る相談について、2017 年度は若干減少したものの、毎年度数多く寄せられ、2018 年度についても 2 月末現在で 950 件となっております。特に進学や就職による入居や転勤などによる退去を契機に 3 月以降に多くなる傾向があります。



消費者センターに寄せられる相談で多いのが、退去時の原状回復に係るもので、「退去する際の修繕費用の請求が高額すぎる」というような苦情が多いところです。また、入居後の排水管の水漏れや建具の不具合等について、貸主に連絡しても対応してくれないなどの相談も寄せられています。

【相談事例 1】

退去後、管理会社から約30万円の原状回復費用を請求されている。見積書を求めたところ、喫煙による壁クロスの全面張替と床クッションフロアの全面張替費用になっている。壁クロスはヤニで変色しているが高額すぎないか。

【相談事例 2】

以前にも水漏れがあったが、管理会社が来たときには止まっていたため何もしなかった。今回は水漏れの様子を動画で撮影した。管理会社に連絡しメールで動画

を送るよう言われ送ったが、1週間経っても連絡が無い。

●消費者へのアドバイス

- 1 トラブルの未然防止のためには、契約時に、契約書の内容をよく確かめ、原状回復等に係る特約事項(原状回復に係る負担割合やその費用の目安など)についても、貸主からしっかり説明を受け、内容を理解したうえで契約する。
- 2 契約時や退去時の立会いの際には、できるだけ部屋の現状を写真で残しておくことや、貸主や管理会社との原状回復に関するやり取りについて、メモとして残しておくこと。
- 3 退去時の原状回復費用については、貸主に修繕費に係る請求の明細を見せてもらうことや国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考にしながら十分に話し合う。
- 4 退去時や入居中の修繕などにおいて、貸主との話し合いによる解決が困難な場合は、弁護士や司法書士などの法律の専門家に相談するほか、民事調停や少額訴訟などの手続きを取る方法もある。

賃貸住宅に係る契約や修繕等のトラブルが発生した場合は、**消費者ホットライン「188」(局番なし)**、または、**札幌市消費者センター(011-728-2121)**にお問合せください。札幌市民及び札幌に通勤通学している方が対象です。