



消費生活サポーターだより No. 7 1

令和7年2月

長野県消費生活サポーターの皆様、こんにちは。少しずつ日脚が伸びてくる頃となりましたが、いかがお過ごしでしょうか。今月は、「賃貸住宅の原状回復トラブルにご注意！」などを掲載しました。活動の参考にご覧ください。

知っておきたい役立つ情報 ～消費者トラブル～



◎賃貸住宅の原状回復トラブルにご注意！

2月から4月にかけて、賃貸住宅の退去時の「原状回復」に関する相談が増加する傾向がみられます。賃貸借契約は長期間にわたることも多く、賃貸住宅のキズや汚れ等を借主と貸主のどちらが修繕しなければならないのか、はっきりせずトラブルになることがあります。そこで、アパート等の賃貸借契約の注意点等をお伝えいたします。

【相談事例】

2年間居住した、1LDKで家賃5万円、敷金と礼金が0円の賃貸アパートを退去した。先日、原状回復費用の請求書が届いたが、ハウスクリーニング代約5万円、鍵交換代約1万円、クロス修復代約1万円、フローリング修復代約2万円などを含め、合計10万円を超えていた。ハウスクリーニング代については契約書に特約として記載があるので支払うつもりであるが、施工業者に確認したら相場はもっと安いと言われた。また、クリーニング代にはエアコンの清掃代が含まれているが、契約書にはエアコンの清掃代は「室内に喫煙の形跡が残っている場合のみ」と記載されており、自分は喫煙していない。また、フローリングについては、入居時に複数のキズがあった。請求に納得できない。

◆原状回復とは

賃貸借契約の「原状回復」とは、借主の故意・過失によって賃貸住宅に生じたキズや汚れ（損傷）等、また、借主が通常の使用方法とはいえないような使い方をしたことで生じた損傷等を元に戻すことをいいます。賃貸借契約が終了した時、借主は、賃貸住宅の原状回復を行う義務を負います。しかし、借主の責任によるものではない損傷等や、普通に使用して生じた損耗（通常損耗）、年月の経過による損耗・毀損（経年変化）については、原状回復を行う義務はありません。

○トラブル防止のポイント

- ▶ 契約する前に、契約内容の説明をよく聞き、契約書類の記載内容をよく確認しましょう。
⇒ 契約内容に納得いかず、契約に応じてもらえない場合は契約をしないという判断も重要です！
- ▶ 入居する時には、賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。
⇒ 貸主側と一緒に、写真を撮ったりメモを取ったりしながら、住宅の現在の状況をしっかり確認！
- ▶ 入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。
- ▶ 退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。
- ▶ 納得できない場合やトラブルになった場合は最寄りの消費生活センター等に相談してください。

※詳しくは以下のサイトをご覧ください。

○国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」

リンク先二次元コード



https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000021.html

○国民生活センター 住み始める時から、「いつか出ていく時」に備えておこう！－賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意 https://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20230201_2.html

リンク先二次元コード



◎中古自動車の売買トラブルにご注意！

1月から3月にかけて、4月の就職や進学等で車の需要も高まり、中古車販売の取引が活発になる傾向がみられます。しかし、「査定時に強引に契約させられ、車を持っていかれた」「契約後すぐにキャンセルを申し出たら、高額なキャンセル料を提示された」など、強引な勧誘やキャンセル時のトラブル等に関する相談が寄せられています。

【相談事例1】

事業者が居座り帰らない様子だったので、やむなく契約してしまった。

【相談事例2】

勝手に契約したことにされていて、断ったらキャンセル料を請求された。



○トラブル防止のポイント

- ▶ 査定の中では契約せず、一度冷静に考えましょう。
- ▶ キャンセル条項など、事前に契約書をしっかり確認しましょう。
- ▶ 査定サイトに書き込んだ情報で、複数社から勧誘されることがあります。
- ▶ 修復歴や事故歴を事前に適切に告げていた場合、契約後の修復歴等を理由とした契約の解除や減額には応じる必要はありません。
- ▶ トラブルになったときは、最寄りの消費生活センター等や業界団体の相談窓口にご相談しましょう。

※詳しくは以下のサイトをご覧ください。

○国民生活センター 増加する中古自動車の売却トラブルー強引な勧誘やキャンセル妨害も

https://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20230322_1.html



リンク先二次元コード

長野県からのお知らせ

◎「令和7年度長野県シニア大学」の学生募集中！

長野県シニア大学は、自分づくり・仲間づくり・地域づくりを目指して学生を募集します。ご家族や周りの方にもお知らせください。お申込み等は、別添のチラシ等を参考に直接長野県長寿社会開発センターへお願いします。

◎消費生活サポーター研修会を開催しました！

令和7年2月7日（金）に松本市勤労者福祉センターにおいて、消費生活サポーター研修会を開催しました。前半の講義では、一般社団法人セーフティネット総合研究所の南澤先生より「高齢者のインターネット利用に潜む危険と対策」について学びました。後半は、意見・情報交換等をグループに分かれて行いました。南澤先生の講義資料を別添させていただきましたので、活動の参考にご覧ください。※一般社団法人セーフティネット総合研究所の著作物であるため、無断転載・二次配布はおやめください。

【研修会の様子】



添付資料

- （公財）長野県長寿社会開発センター 長野県シニア大学学生募集チラシ
- 一般社団法人セーフティネット総合研究所 「高齢者のインターネット利用に潜む危険と対策」 講義資料



長野県 暮らし安全・消費生活課 相談啓発係 担当：宮坂
電話：026-235-7286 FAX:026-235-7374
Eメール：kurashi-shohi@pref.nagano.lg.jp

発行 長野県 県民文化部 暮らし安全・消費生活課



長野県消費生活センター
モシカッチ