

## 資料提供

(県政・湖東同時)

### 「若者消費生活トラブル110番」の実施結果について ～賃貸住宅に関するトラブルに注意～

令和7年度上半期に滋賀県内の消費生活相談窓口に寄せられた若者(29歳以下)からの相談件数は前年同期の約1.3倍に増加しました。これを受け、滋賀県消費生活センターでは、12月から1月にかけて「若者消費生活トラブル110番」を実施しましたので、その結果を報告します。

なお今回、賃貸住宅に関する相談が特に多かったこと、また、3月、4月は新しい環境で生活を始める学生や社会人が多くなる季節であることから、賃貸住宅トラブルの相談事例と注意点を紹介します。アドバイスを参考に、安全な新生活をスタートしましょう。

#### 実施期間および対象

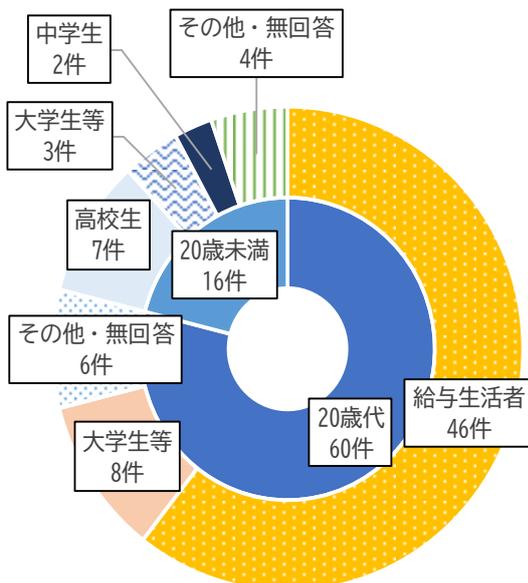
- 期間：令和7年12月1日(月)～令和8年1月30日(金)(土日・祝日、年末年始除く)
- 対象：契約当事者が若者(29歳以下)である消費生活相談(事業者を除く)

#### 実施結果

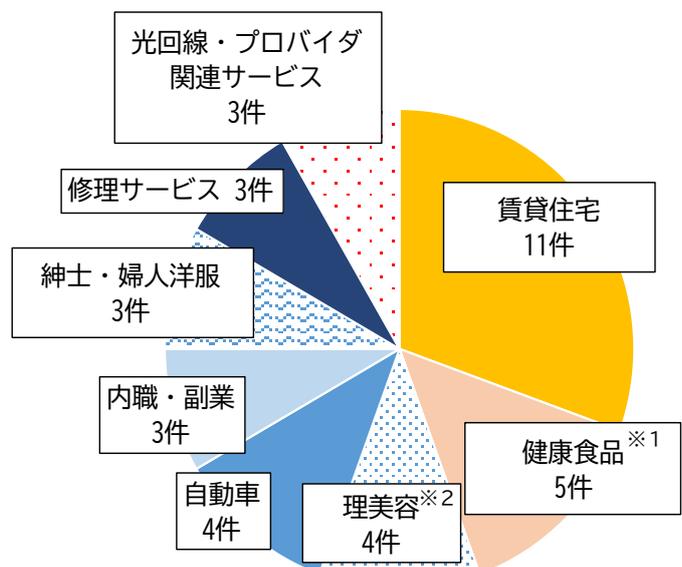
(1) 受付件数 76件(期間中の全相談件数667件の11.4%)

(2) 相談の内訳

- 契約当事者性別：男性39件、女性37件
- 契約当事者年齢



- 主な商品・サービス名(その他40件除く)



※1 健康食品：ダイエットサブリの定期購入等

※2 理美容：脱毛エステ等

**事例** ▶ 退去時の原状回復費用について

3年間住んでいた賃貸アパートを退去したところ、原状回復費用としてクロスの全面張り替え費用など10万円を請求されている。納得できない。

**【アドバイス】**

▶入居時の準備が、退去時のトラブルを避けるために非常に重要です。賃貸借契約時には、貸主側（管理会社や不動産業者、大家等）から説明される契約内容をよく確認しましょう。

▶特に確認してほしい点は以下のとおりです。

- ① 入居前に部屋のキズや汚れを確認し、写真やメモで記録に残しましょう。
- ② 契約の際、退去時の原状回復やクリーニング費用について確認しておきましょう
- ③ 国土交通省が示している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を読んでおき、説明や契約書類の内容と異なる部分があれば特にしっかり確認しましょう。

▶「原状回復」は、国土交通省のガイドラインでは「賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧すること」とされています。賃借人が通常の住まい方・使い方をしているにもかかわらず発生するもので、一般的に賃借人による原状回復は必要ないとされる例として、以下のようなものがあげられています。

- ・床：家具の設置による床・カーペットのへこみ、設置跡
- ・壁・天井：テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ）  
クロスの変色（日照などの自然現象によるもの）  
壁等の画びょう、ピン等の穴（下地ボードの張り替えは不要な程度のもの）

▶入居中に、トイレの水漏れや設備の故障等が発生したら、すぐ貸主側に相談しましょう。

▶退去時は、以下の点に注意しましょう。

- ① できる限り貸主と一緒にキズや汚れを確認し、写真やメモで記録を残しましょう。精算内容を確認し、納得できない点があれば貸主側に説明を求めましょう。
- ② 退去時に必要となる不用品の処分はお住まいの市町が案内するルールで処分する必要があります。市町の窓口に余裕を持って依頼しましょう。市町以外に処分を依頼する場合は、市町の窓口やHPで一般廃棄物処理業の許可業者を確認し、複数社から見積もりを取って追加料金がかからないか等を確認しましょう。