



第80号の内容

- ▼入居時から準備しよう！賃貸住宅退去時の原状回復トラブル対策
- ▼ご注意ください！点検後に高額契約に発展するトラブルが増加中！
- ▼「動画で防ぐ！若者の消費者トラブル」啓発動画コンテストの入賞作品が決まりました！

入居時から準備しよう！

賃貸住宅退去時の原状回復トラブル対策

春は進学や就職で新生活に向けて賃貸住宅関連の契約をする人が多い季節です。
退去時のトラブルを回避するには、入居時からの準備が重要です。



入居時・入居中・退去時の注意点を参考に、安心して安全な新生活をスタートさせましょう。

〈入居時～入居中〉の注意点

- 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。
 - ① 入居前に部屋の傷や汚れを確認し、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。
- 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〉の注意点

- 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。

～原状回復はどこまで必要？～

- 「原状回復」は、国土交通省のガイドラインでは、「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。通常の使用として、一般的に原状回復は必要ないとされている例は以下のとおりです。
 - ・ 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）

ご注意ください！点検後に高額な契約に発展するトラブルが増えています！

住宅リフォーム工事等の勧誘が目的であることを隠して無料点検を持ち掛けられ、高額な契約をしてしまったという相談が増えています。

事例1 屋根の修繕

隣家の塀の修繕に来ていた業者が突然訪問してきた。業者が撮った屋根の写真を見せられ、「屋根が傷んでいる。葺き替えが必要だ。」と言われて話を聞き、200万円の見積書を渡され契約してしまった。家族から反対されたので解約したい。



事例2 排水管洗浄から床下工事に

高齢の母が15,000円で排水管洗浄すると訪問勧誘を受け、依頼したところ、洗浄作業後に床下を点検された。床下が腐りかけていると言われて調湿材施工の契約を勧められ契約した。その後も、シロアリ消毒や床下補強工事など次々に契約を結ばされ、合計600万円以上を支払ってしまった。

アドバイス

- 事業者が訪問販売を行うときには、まず最初に氏名(名称)や勧誘が目的であることを告げなければなりません。「点検させてほしい」と突然訪問してくる業者には安易に対応しないようにしましょう。
- 点検を依頼した後、「急いで工事しないと危険」などと不安をあおられたり、「今だけ安くする」などと契約を急がされても、その場で契約することは避けましょう。家屋の状況が心配な時は、複数社から見積もりを取る、家族や知り合いに相談するなど、慎重に検討した上で納得した業者に依頼しましょう。
- 訪問販売に該当する場合は、契約書を受け取った日から8日間以内であればクーリング・オフができます。クーリング・オフ期間が過ぎている場合でも、あきらめず消費生活センターに相談しましょう。



「動画で防ぐ！若者の消費者トラブル」

啓発動画コンテスト 入賞作品が決まりました！

若者の消費者トラブル防止を目的に、29歳以下の若者を対象に、若者向けの消費者被害防止啓発動画コンテストを実施しました。ご応募いただいた34作品から選ばれた入賞作品のうち、知事賞・優秀賞を紹介します。

知事賞

「それ悪質商法かも！？」 (おくらん さん) ※高校生グループ



優秀賞

「特殊詐欺」
(大津家庭科特殊詐欺対策部 さん)
※高校生グループ

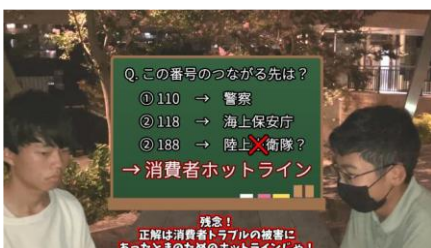


「ライブチケット詐欺」
(水野日葵 さん)
※高校生



「教えてハカセ！～消費者トラブル、どこにかける？～」
(日本を安定陸塊にする会 さん)

※高校生グループ



受賞作品は、その他の入賞作品とともに下記の二次元コードより視聴いただけますので、ぜひ御覧ください。

滋賀県消費生活センター
公式 YouTube



「くらしの一日講座（出前講座）」の御案内

滋賀県消費生活センターでは、消費者被害の未然防止や消費生活の安全・向上を図るため、広く消費者に学習機会や情報を提供するため、消費生活相談員等を講師として派遣しています。

講師派遣をご希望の場合は、滋賀県消費生活センターホームページより実施要領をご確認の上、開催希望日の40日前までに申込書を送付してください。



消費者被害に遭わないための情報を配信中！

滋賀県消費生活センターでは、県内で増加している消費者トラブルやセミナー等の案内を随時配信しています。消費者被害の未然防止のためぜひ登録・フォローをお願いします。

●しらがメール・LINE

「しらせる滋賀情報サービス」の略称です。
右の二次元コードより、配信登録ができます。
登録方法は動画でご確認ください。



案内・登録ページ



登録方法動画

令和6年2月に新システムに移行しており、
旧システムで登録されていた方は再登録をお願いします。

●公式SNS

X (旧 Twitter) https://x.com/shiga_shohi

Instagram https://www.instagram.com/shiga_shohi/



(X (旧 Twitter))



(Instagram)

「困ったな」「変だな」と思ったらすぐに消費生活相談窓口にご相談ください！

相談専用電話 ☎0749-23-0999

■月～金 午前9時15分から午後4時まで（祝日、年末年始は除く）

■**インターネット消費生活相談**もあります(PC・スマホからアクセス)

曜日や時間に関係なくご相談いただけます。「滋賀県内在住の方」からの「新規相談」が対象です。

消費者ホットライン ☎188(いやや！)

県の消費生活センターや最寄りの市町の相談窓口につながります



(インターネット相談)

「くらしのかわら版」第80号（令和8年3月発行）

滋賀県消費生活センター 〒522-0071 彦根市元町 4-1

TEL 0749-23-0999（相談） 0749-27-2234（事務） FAX 0749-23-9030

ホームページ <https://www.pref.shiga.lg.jp/shohi/>



ホームページ