

# 幕別町消費者被害防止

## ネットワークニュース

第24号 平成30年3月1日

発行：幕別町消費者被害防止  
ネットワーク事務局  
(幕別町消費生活センター)  
連絡先：0155-55-5800  
設立：平成27年12月18日

### 「見守り」と「気づき」で高齢者の消費者トラブルを防ごう！

#### 「見守り」と「気づき」のチェックポイント

##### 住まいの様子

- 不審な封筒、契約書、請求書、宅配業者の不在通知はないか。
- 不審な健康食品がないか。
- 通信販売のカタログやダイレクトメールが大量にないか。
- 見慣れないダンボールや商品が置かれていないか。
- 新品のふとんなど、同じような商品が大量にないか。
- 屋根や外壁、電話機周辺に不審な工事の形跡が見られないか。
- 複数から配達された新聞や景品類がないか。
- 不審な業者が出入りしている形跡はないか。

##### 本人の言動や態度など

- 不審な電話のやり取りや、電話口で困っている様子はないか。
- 生活費が不足するなど、お金の困っている様子はないか。
- 預金通帳に不審な出金の記録はないか。

- 消費者トラブルで困っている様子に気がついたら、頭ごなしに否定せずに、相手の気持ちに寄り添って話を聞きましょう。
- ご本人が解決を希望されましたら、消費生活センターへの相談をすすめましょう。  
(幕別町消費生活センターの電話番号や相談時間などは、裏面下部に記載していますのでご確認ください。)



# 賃貸住宅の原状回復をめぐるトラブル！



原状回復とは？（国土交通省ガイドラインより）

「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・過失を復旧すること」と定義されています。

借主の不注意によって発生した汚損や破損については当然借主が費用を負担することになりますが、通常の使用によって生じた汚れなどの修繕費は月々の賃料に含まれているものなので、借主が元に戻す義務はないとされています。

（※善管注意義務：取引上一般的に要求される程度の注意義務）

## ＜原状回復費用負担の具体例＞

借主負担（借主の不注意によるもの）

- ① 落書き等の故意による損耗
- ② ハウスクリーニングで除去できないタバコのヤニや臭い
- ③ 下地ボードの取替が必要な釘穴、ネジ穴
- ④ 結露を放置したことにより拡大したシミ、カビ



貸主負担（経年劣化・自然損耗・通常使用によるもの）

- ① 家具の設置による床・カーペットのへこみ
- ② 日照によるクロス・畳の変色
- ③ テレビ・冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ
- ④ 全体のハウスクリーニング



## ＜賃貸住宅入退去時の注意点＞

入居・退去時には、借主と貸主が立ち会って、汚れやキズを確認し写真やメモで記録を残しておきましょう。

修繕費用に納得できない場合は、貸主に十分な説明を求めましょう。

入退去時には、契約書の内容をよく確認してから契約しましょう。「特約」がある場合、その内容もよく確認しましょう。

春は、進学や就職、転勤などで新しい生活を始める方が多い季節です。

この時期は、賃貸住宅の退去時の原状回復に関する相談が多く寄せられます。

消費生活センターでは、国土交通省の「原状回復ガイドライン」が記載されている「原状回復のてびき」を差し上げます。ガイドラインは、あくまで負担割合等についての一般的な基準を示したもので、法的な拘束力をもつものではありませんが、トラブル解決の指針として参考にしてください。

困ったときは、すぐに消費生活センターにご相談ください。

## 幕別町消費生活センター

電話番号：0155-55-5800  
相談時間：午前9時～午後4時  
（札内は第①③⑤水曜午後7時迄）

### 幕別相談室

火・木曜日  
役場1階相談室  
（正面玄関右手）

### 札内相談室

月～金曜日  
札内コミュニティプラザ  
（電話相談も担当）

### 忠類相談室

第②④水曜日  
忠類コミュニティセンター