

賃貸借契約の トラブルを防ごう

消費生活



通信

令和 7 年 3 月
vol.173

岡役場町民課
消費生活センター
☎27-1958 (直通)
※来所の際は事前にお電話
いただけると確実です

○契約時

多いトラブル

- 契約をやめたい、申込金を返してくれない。
- 連帯保証人がいるのに、保証会社と契約するよう求められた。
- 引越し前なのに家賃を請求された。

アドバイス

- 最初が肝心！
契約書類・物件の現状をよく確認**
- 契約条件を後から変えるのは難しいので、借主(消費者)に不利な特約がないかも含めて、よく検討してから契約しましょう。
 - 入居前に、できる限り貸主側と一緒に物件の状態を確認しましょう。入居前からあったキズや汚れは写真を撮りましょう。(退去時のトラブル防止のため)

○入居中

多いトラブル

- 水漏れで家財に損害を受けた。
- 高額な修繕費用を請求された。

アドバイス

- 雨漏りや水漏れが起きたら、貸主側にすぐ相談しましょう**
- 賃貸物件を使うために必要な修繕は、原則として貸主側におこなう義務があります。
 - 無断で修繕をおこなうと、その内容や金額について貸主側とトラブルになることがありますので、注意してください。

○退去時

多いトラブル

- 入居前からあったキズや汚れの修繕費用を請求された。
- 契約期間途中での退去を申し出たら、高額な解約料を請求された。

アドバイス

- 請求内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう**
- 日焼け、家具の痕など、普通に使っていたにも関わらずついたしまったキズや汚れは、借主(消費者)が修繕費用を負担する必要はないと考えられます。
 - 退去する時も、できる限り貸主側と一緒に物件の状態を確認しましょう。確認したことをメモに残したり、写真を撮っておくことも大切です。

相談受付状況

月	件数	主な内容
12月	7件	還付金詐欺の予兆電話、不審な国際電話の着信、多重債務、スマートフォンの下取り、リチウムイオン電池の処分、中古車の買い取り、ネット通販(電動除雪機)
1月	10件	