

消費生活だより

賃貸住宅のトラブルに遭わないために・・・

～契約から退去までの注意事項～

賃貸住宅の退去時に敷金や原状回復などのトラブルが多くなっています。今回は、賃貸住宅で快適に暮らすためのトラブル回避のポイントを紹介します。

契約から入居まで

- 部屋探し
- 下見
- 申込み
- 重要事項説明など

契約締結（契約書）

入居する前に物件状況の確認

特約には注意を！！

「ハウスクリーニング費用は借主の負担とする」の様な特約がつけられている場合があります。トラブルの原因となることが多いので十分な説明を求め、よく考えて納得してから契約しましょう。



写真（日付入り）も撮りましょう。

物件のキズ・汚れの確認！！

入居時と退去時の物件状況を比較できるように、チェックリスト※を作成し、借主と貸主が立会いの上、キズや汚れを確認しましょ

入居中

- 入居中の善管注意義務
- 入居中の通知義務



修繕時の連絡はこまめに！

設備等が壊れて、修繕が必要になった場合には、被害の拡大を防止するため貸主にすぐ連絡しましょう。時間が経ってからだと、修繕等が必要となった原因が、経年変化か通常使用によるものかどうか判断が難しくなってしまうため、早めに対応する必要があります。

入居中のマナーを守り快適に

退去時の原状回復のトラブルを未然に防ぐためには、部屋を汚したり傷つけたりしないよう注意することが必要で、入居者自身のマナーが重要です。

- 退去の予告（申し入れ）
- 物件状況の確認
- 原状回復義務の有無の確認
- 部屋の明け渡し

退去予告は何日前？契約書で確認を
退去が決まったら、予告期限までに契約書に
決められた方法で申し出ましょう。

物件のキズ・汚れの確認
退去時の立会確認は、入居時の状況と比較して
どうかをチェック※しましょう。

★部屋の明け渡しはきれいに！
掃除機をかける、雑巾がけをする
ガラスを拭くなど、きれいに 掃除
をした上で明け渡しましょう。



※チェックリスト（例）



入居時・退去時物件状況確認リスト

物件名 _____

所在地 _____

場所	箇所	入居時			退去時							
		損耗	交換年月	具 体的 な 状 況	損耗	具 体的 な 状 況	修繕		交換		負担	
							要	不	要	不	要	不
個 室	天井				有・無							
	壁				有・無							
	床				有・無							
	外回り建具				有・無							
	照明器具				有・無							
	押し入れ				有・無							

★入居時

年 月 日

年 月 日

借主氏名 _____

印

貸主氏名 _____

印

★退去時

年 月 日

年 月 日

借主氏名 _____

印

貸主氏名 _____

印

- 原状回復費用の
確認
- 決定敷金精算と
返還

原状回復とは… 賃貸住宅を退去する時に、借主の故意・過失によ
って生じた損耗やキズ等を復旧することです。借りていた物件を契
約時と全く同じ状態に回復することではありません。経年劣化や通
常損耗については借主に補修負担の義務はありません。

敷金とは… 借主が賃料の滞納や不注意により部屋に汚損・破
損を与えた場合の損害を担保するために貸主に預け入れるお金
です。賃料の未払いがなく通常の使用をしている限り、賃貸借
契約が終了した時には返還されるものです。



退去時の原状回復の基本的な考え方

原状回復には、貸主が負担すべきものと、借主が負担すべきものがあります。原状回復の基本的な考え方は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」または、東京都の「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」で示されていますので、参考にしてください。

☆ 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(国土交通省)

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html

☆ 「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」(東京都都市整備局)

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-3-juutaku.htm



子どもを事故から守る！



子どもの身の回りには危険がいっぱいです。周囲の大人たちが、子どもの身の回りの環境にちょっとした注意を払い、対策を立てることで、防げる事故があります。子どもを事故から守る正しい知識を身につけましょう。

事故を防ぐポイント



ドラム式洗濯乾燥機

《事例》子どもがドラム式の洗濯機に入り、弟が蓋を閉めて出られなくなった。すぐ気が付いたので大事に至らなかった。

《ポイント》

1. 子どもにドラム内をのぞかせない。
2. 必ずチャイルドロックをかける。
3. 使用後はドアを閉める。
4. チャイルドロック機能がない場合は、蓋にゴムバンドをかけるなど、簡単に開けられないようにする。

歯磨き



《事例》1歳の子どもが歯ブラシを口にくわえてソファに座っていたが、前のめりに転落し歯ブラシがのどに刺さり、口の奥から出血した。血は自然に止まったが、発熱し、元気がないため救急外来を受診し、8日間入院した。

《ポイント》

1. 歯磨き中は保護者がそばで見守り、床など安定した所に座らせて行いましょう。
2. 歯ブラシを口に入れたり、手に持ったまま歩かせたりしないようにしましょう。
3. 子ども用歯ブラシは、のど突き防止カバーなどの安全対策を施したものを選びましょう。



誤飲（医薬品）



《事例》 息子が、パソコンデスクの棚の上の箱に入れていた父親の薬を飲んでしまった。床にある箱を踏み台にしてパソコンデスクによじ登り、高さ140センチの棚に手が届いたようだ。直ちに医療機関を受診し、処置を受けた。

《ポイント》

1. 子どもは成長段階で身近なものを何でも口に運ぶ、人を模倣する等の行動特性があり注意が必要です。
2. 子どもの手の届かない場所に薬を置いても足場になる物を使い、取り出すこともあります。鍵のかかる場所や取り出しにくい容器に入れるなど、対策を講じましょう。
3. 誤飲した場合は、子どもの状態、薬の名称など確認のうえ、直ちに専門の相談機関※に連絡し、必要に応じて医療機関を受診しましょう。

※小児救急でんわ相談
#8000



グリル付きコンロ



《事例》 魚焼きグリルのガラス面に触って左人差し指から小指をやけどした。グリルは火を消した後だったが、余熱が残っていた。受傷時に泣いたため気付いた。その後、水道水で洗浄冷却した。

《ポイント》

1. 歩き始めの好奇心旺盛な子どもが触れないように、キッチンに侵入防止用の柵を利用するなどしましょう。
2. グリル扉の高温を抑制できる商品・別売品が提供されている商品もあります。使い方によっては、やけどをする温度になりますが、やけどの重症化のリスクを軽減できると考えられます。
3. 乳幼児は応答が遅く皮膚が薄いため、大人に比べて低い温度でも深いやけどに至る危険性があります。
4. やけどをしてしまった場合は、水道水などのきれいな流水による冷却と洗浄が大切です。やけどの進行を防ぎ、痛みを抑えるとともに、やけどをした部分の汚れも落とすことができます。

契約・解約に関する相談など、不安なときは下記の窓口へご相談ください

東大和市消費生活センター

毎週 月・火・水・金曜日 午前10時～午後4時まで受付
(予約優先)

東大和市役所3階⑥番窓口地域振興課

TEL 042-563-2111 内線1713



【東大和市ホームページもご覧ください】<http://www.city.higashiyamato.lg.jp>

トップページ⇒くらしの情報⇒生活情報