

2017 暮らしのサポーター通信

賃貸アパート退去時の修繕等に関するトラブル

<ハイライト>

- 今月のテーマ
 - ・賃貸アパート退去時の修繕等に関するトラブル
 - ・ヘアドライヤーの取扱いに注意
 - ・消費者問題に関する2016年の10大項目
- お知らせ
- 暮らしのコラム
 - 本日特売
 - ～本日のみ特売ではない～

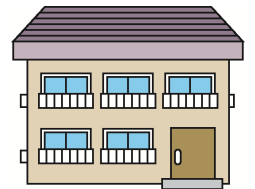
賃貸アパートやマンション等の賃貸住宅の退去時に、「クロスの張り替え」や「カーペットの取り替え」、「ハウスクリーニング」等の費用を請求されて敷金が返金されない、さらに追加料金を請求されたなど、「修繕費の負担」を巡る家主と借主トラブルが多く寄せられています。

これから春先に向けては、進学や就職、転勤などを契機に、新生活を始めるに当たって賃貸アパートを借りることも多くなります。

退去時にトラブルにならないためには、契約前の事前説明や物件確認、契約内容の確認が重要になります。

■ 県センターへの相談事例

1. 大家立会いの上で、賃貸アパートの退去を行った。築30年の古いアパートで、入居時からあった壁やサッシの傷の分まで修繕費用を払うように言われた。**敷金12万円が返金されない上に、10万円の修繕費用を請求されている。**請求明細もくれず、納得がいかない。
2. 退去時に家主に立会ってもらい、その際には「**修繕箇所はない**」と言っていたのに、敷金の返還時に修繕費用を引かれて返金された。



■ 注意していただきたい事項

国土交通省では、トラブルの未然防止と迅速な解決のために、借主の費用負担の基本的な考え方を示した「**原状回復をめぐるトラブルとガイドライン**」を作成しています。

ガイドラインによると、借主の負担になるのは「借主の故意や過失などによって生じた汚損や破損など」とされています。**生活する上で、通常の住まい方・使い方をしても発生したと考えられる損耗や経年による変化、自然損耗等にかかる修繕費用は、既に賃料に含まれるものとされています。**

また、古くなった設備を最新の物にしたり、リフォームするなどの、建物の価値を増大させるための費用は、家主の負担になります。

一方、契約書に一般的な原状回復義務を超えた義務を借主に負担させる「**特約**」が設けられている場合があります。トラブルを防ぐために、契約前には契約書や重要事項説明書をよく読み、原状回復に関する借主負担を確認しましょう。

また、入居時・退去時には貸主と共に、汚れや損傷を確認し、日付入りの写真を撮っておくようにするとトラブルの未然防止につながります。

修繕する場合には、費用の見積書や明細書などを示してもらい、修繕方法についてもよく話し合しましょう。金額に納得がいかない場合は、複数の施工業者から見積りを取ることを家主に要求することも有効です。

国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」

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



ヘアドライヤーの取扱いに注意

(国民生活センター)

一般家庭に広く普及し、日常的に使用されているヘアドライヤーの取扱いについて、国民生活センターが注意喚起を行っています。

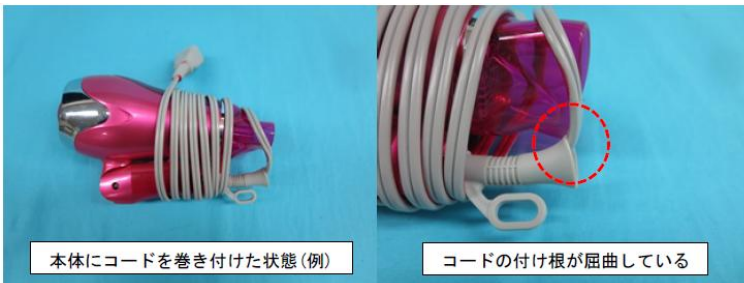
ヘアドライヤーに関する全国的な相談傾向としては、発煙や発火、火花の発生等に関する相談が多く寄せられています。

■ 本体にコードを巻き付けない

再現テストによると、コードが損傷しているヘアドライヤーを使用すると、動作の異常や、発煙・発火・火花の発生が見られています。

ヘアドライヤーの使用後にプラグを抜いている方の中に、コードを本体に巻き付けて保管している方がいらっしゃいました。使用後に本体へコードを巻き付けていると、付け根に繰り返し負荷がかかり、コードが損傷する場合があります。

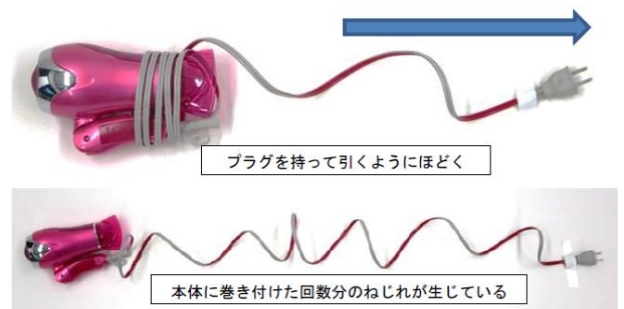
また、本体にコードを巻き付けた状態や、コードを束ねた状態からプラグを持って引くようにほどこいたり、使用時にヘアドライヤーの持ち替えを繰り返したりすることなどにより、コードにねじれが生じ、蓄積していくことが考えられます。コードのねじれは、内部の導線等に負荷が常にかかっていることから、そのまま使用を続けると導線等の劣化・損傷等が生じやすくなります。



本体にコードを巻き付けた状態(例)

コードの付け根が屈曲している

※写真のヘアドライヤーは事例とは関係ありません。



プラグを持って引くようにほどこ

本体に巻き付けた回数分のねじれが生じている

※写真のヘアドライヤーは事例とは関係ありません。
※ねじれの状態をわかりやすくするため、コードの半面を塗装しています。

■ 吸い込み口に髪を近づけない



吸い込み口の近くに人工毛の先端がある

吸い込み口に人工毛が吸い込まれる

※写真のヘアドライヤーは事例とは関係ありません。

標準型のヘアドライヤーは、吸い込み口付近にファンが内蔵されているため、髪の毛の先端が吸い込み口に近づくと、意図せず吸い込まれファンに巻き付いてしまうことがあります。

この結果、髪の毛が焦げたり、抜けなくなったりする場合がありますことから、使用時は髪の毛を吸い込み口に近づけないよう注意しましょう。

■ コードや本体の動作に異常が見られたときは使用をやめましょう

発煙・発火・火花の発生等を経験した方の多くが、コードのねじれや、一部だけ熱くなる場所や柔らかい場所がある、使用中にドライヤーが止まるなどの異常が生じているのに気づいても使用を続けていました。コードや動作に異常が見られたときは使用をやめましょう。また、基本的な使い方が分かっている製品ではありますが、購入した際は取扱説明書に目を通しましょう。

消費者問題に関する2016年の10大項目

(国民生活センター)

国民生活センターでは、毎年、消費者問題として社会的注目を集めたものや消費生活相談が多く寄せられたものなどから、その年の「消費者問題に関する10大項目」を選定し、公表しています。今回はその中から一部を紹介いたします。

■ 情報通信関連の相談が多数 高齢者からの相談内容にも変化が

パソコンやスマートフォンなどの普及により、情報化社会が一段と進み、インターネット利用者数と人口普及率の双方が年々増加しています。これに伴い、インターネット通販や、光回線サービスの卸売などの相談が全国の消費生活センター等に多く寄せられました。

通信端末やインターネットを使い、積極的に消費活動を行っている60歳以上の消費者である「アクティブシニア」が増加した関係で、高齢者からも情報通信関連の相談が多く寄せられるようになりました。



■ 大規模な自然災害が多発 給湯器の貯湯タンクが転倒する事故も



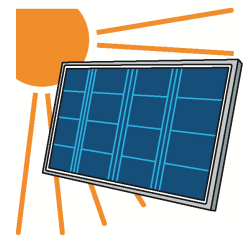
2016年も地震、台風、火山噴火等、大規模な自然災害によって多くの被害が発生し、全国の消費生活センター等に自然災害に関する相談が多数寄せられました。

4月に発生した熊本地震関連の相談では「住宅関連」の相談が非常に多く、具体的には、不動産賃借、工事・建築、修理サービス、相隣関係の相談が目立ちました。

また、東日本大震災でも発生した給湯器の貯湯タンクの転倒に関する相談が、熊本地震においても複数寄せられました。

■ 電力小売の全面自由化がスタート 便乗商法の相談が寄せられる

4月から電力小売の全面自由化が始まり、新たな事業者からの電気の供給が行われるようになりました。同時に「電力会社の関連会社を名乗る人から光熱水費が安くなると言われて太陽光パネルの設置を勧誘された」「契約していない電力会社にお客様番号等の現在の契約内容を伝えてしまった」など、自由化に便乗した相談も見られました。



■ インターネットを利用した詐欺的商法 怪しい投資話も後を絶たず

「利用した覚えの無いサイト利用料を請求するメールが届いた」などの架空請求に関する相談が再び増加しています。最近では、料金をコンビニ収納代行（商品の購入などで発生した支払いをコンビニで行い、収納代行してもらうサービス）で支払わせようとするなど、手口がより巧妙化しています。

また、「アダルトサイトが無料という表示があったのでクリックしたら有料登録となり、料金請求画面が表示された」などのアダルトサイトに関する相談は2016年になっても多数寄せられています。

インターネットを通じて電子的取引を行う「仮想通貨」や、消費者が事業者から商品を購入し、その商品を他者に転貸し、得られた収益の一部をレンタル料等の名目で消費者に支払う「レンタルオーナー契約」など、怪しい投資話の勧誘に関する相談も寄せられました。

残りの項目及び各項目の詳細については、こちらのアドレスでご確認ください

http://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20161215_3.html

徳島県消費者情報センター

〒770-0851

徳島市徳島町城内2番地1

とくぎんトモニプラザ 5階

- ・相談電話 088-623-0110
- ・啓発受付 088-625-8285
- ・事務担当 088-623-0612
- ・ファクシミリ 088-623-0174

【電子メール】

t-shouhi@mail.pref.tokushima.lg.jp

【ホームページ】

<http://www.pref.tokushima.jp/shohi/>

【ツイッター アカウント名】

徳島県防災・危機管理情報

【くらしのサポーター通信はこちら】

<http://www.pref.tokushima.jp/shohi/>



「消費者教育推進大使」
すだちくん

◆ くらしのコラム ◆

本日特売 ～本日のみ特売ではない～

「店じまい」のキャッチコピーが出始めたころは驚いたものだ。きっと在庫一掃セールで安く買えるものと思い込んだ。俗な言葉で、倒産のための特売と勘違いをしたのだ。閉店や倒産と店じまいは別だった。

よく似た勘違いに「本日特売」がある。なんとなく「本日」であるから「本日のみ」と勝手に解釈するのである。本日特売が1週間から半月もあることだってある。今日だけ安いと消費者は思い込む。

店じまいは、1週間もすればリニューアルオープンとして、あるいは新装開店として店開きがある。更に、店じまいより安い特売品も並ぶのである。古い商品を売り切るからである。

消費者は、うまいキャッチコピーの裏を見抜く力があるのだ。

くらしのサポーター 三原茂雄



くらしのサポーター担当者より

ドライヤーの取扱いを記事にしましたが、私も実家でいる頃は、当たり前のようにコードを巻き付けていました。

少し考えれば、コードに負荷がかかって良くないことくらいは分かりそうなものですが、このように「習慣に対して、疑問を持たない」ことは他にもたくさんあるのではないのでしょうか。 (長谷)

◆ お知らせ ◆

「エシカル de 地方創生 ～消費者問題県民大会～」を開催します

県民の皆さんに、「エシカル消費」が持つ、大きな発信力と重要性について理解を深めていただき、身近な消費生活を通じて、将来に夢や希望を持つことが出来るような魅力ある地域創生を実現するべく、「エシカルde地方創生」を開催します。

■ 主催

徳島県・特定非営利活動法人徳島県消費者協会

※ エシカル消費とは、環境や人、社会などに配慮した消費活動です

■ 開催日時・場所

- (1) 日時：平成29年2月26日(日) 午後2時から午後4時30分まで
- (2) 場所：クレメント徳島 3階 金庫の間 (徳島市寺島本町西1丁目61番地)

■ 内容

- ・「くらしのサポーター」活動功労者表彰式
- ・「消費生活コーディネーター」活動功労者表彰式
- ・「消費生活コーディネーター」認定式
- ・エシカル消費・ワールドカフェ

【エシカル・カフェ】とは、メンバーの組み合わせを変えながら、小グループで話し合いを続けることにより、あたたかも参加者全員が話し合っているような効果が得られる会話の手法です。

進行役	四国大学 短期大学部 准教授	加渡 いづみ 氏
エシカル消費案内人	株式会社FEM/Control Union Japan 代表取締役	山口 真奈美 氏
	ファッション・ジャーナリスト アート・プロデューサー	生駒 芳子 氏
	株式会社共通開発 すきとく事業部 部長	小久見 正人 氏
講評	倫理的消費調査研究会座長 日本エシカル推進協議会代表	山本 良一 氏

- ・とくしまエシカル宣言

入場無料・要事前申込み

サポーターの方は、同封のチラシをご確認のうえ、「電子メール」もしくはFAXでお申込み下さい。