

\*\*\*\*\* ◇◆ 目次 ◆◆ \*\*\*\*\*

- 1 賃貸住宅の退去時のトラブル
- 2 通信販売サイトは購入条件や返品ルールを確認

---

## ■ 賃貸住宅の退去時のトラブル

---

これから春先にかけて、転勤などで賃貸住宅を退去する人がたくさんいます。退去時の原状回復費用や敷金の精算をめぐるトラブルについて紹介します。

〈事例〉1年間済んだ賃貸アパートを退去。入居の際、敷金12万円を不動産業者に渡したが、1年間しか住んでいないのに、2万円しか返金されなかった。メンテナンス代、畳張替の他にクロス償却代も差し引かれている。普通に使っただけなので、もっと敷金を返してもらいたい。

《アドバイス》賃貸借契約が終了すると、借主には借りていた部屋を原状回復する義務があります。借主の不注意等による汚損や毀損は修復することや、設置した棚やエアコン等は撤去することなどは、借主の義務です。原状回復の考え方については、国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を公表しています。貸主との交渉の際、参考になります。

- ①経年劣化や通常の使用により生ずる損耗は借主が負担する義務はない。
- ②借主に負担義務がある場合の内装や設備等の補修費用は、経過年数が多いほど借主の負担割合は減少する。
- ③毀損部分の補修工事は、クロスは1平方メートル単位、畳は1枚単位など、最低限可能な施行単位が借主の負担対象範囲となる。

という考え方を示しています。ガイドラインを基に双方で話し合い、それでも合意しない場合は少額訴訟などを検討しましょう。

---

## ■ 通信販売サイトは購入条件や返品ルールを確認

---

「通信販売のサイトで500円のサプリメントを購入したら定期購入になっていた」という相談が最近多く寄せられています。そのほとんどが高校生など若い世代です。

〈事例〉高校生の娘が「通販のサイトで、ダイエットとバストアップに効果がある500円

のサプリメントを購入したい」と言うので、500円ならと承諾した。娘が注文して商品が届き、支払った。2週間後、同じサプリメントが再び届き、6千円だったので業者に問い合わせると「4回の定期購入です。2回目以降は6千円で、中途解約はできません」と言われた。

《アドバイス》業者のサイトを見ると、初回の価格（500円）や「必ず効果がある」などの記載が延々と続き、最後の方に「継続購入である」と非常に分かりにくく記載されていました。契約したのが未成年者という理由で取り消しを申し入れましたが、「『未成年者の注文は親の承認を得ているとみなす』と記載している」などと言って聞き入れません。未成年者を狙った悪質な業者と思われます。通信販売の場合はクーリングオフも適用されず、業者の返品ルールが記載されていればそれに従うことになります。スマートフォンなどの小さな画面では見づらいかもかもしれませんが、「特別価格」「無料」などの言葉に惑わされず、購入条件や返品ルールをしっかりと確認しましょう。

---

☆ **メルマガバックナンバー**（これまでの配信内容は、こちらからご覧ください）

<http://cms.ncsv.pref.oita.jp/site/seihinanzen/mailmaga.html>

---

☆ **Facebook**で暮らしに役立つ最新情報を発信しています！

★ Facebookに登録していなくても、見るすることができます。

<https://www.facebook.com/oita.iness>

---

### 【消費生活に関するご相談は・・・】

#### ☆ **市町村の消費生活相談窓口**

県下すべての市町村で、消費生活センターや相談窓口が設置されています。

次の消費者ホットラインの利用により、全国どこでも、お近くの市町村や県の相談窓口  
に自動的につながり、市内料金で相談できます。お気軽にご相談下さい。

《 **消費者ホットライン：188** 》

#### ☆ **大分県の消費生活相談窓口** ※メールやファックスでは受付しておりません。

##### ◇ **消費生活等相談**（契約、販売方法、多重債務、消費生活に関する相談）

- ・ 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～17：30
- ・ 相談電話： **097-534-0999**

##### ◇ **消費生活特別相談**

- ・ 受付時間：日曜日（第3日曜をのぞく）13：00～16：00
- ・ 相談電話： **097-534-0999**

◇ **食品表示 110番**（不審な食品表示に関する情報、食品表示に関する質問など）

- ・ 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～16：30
- ・ 相談電話：**097-536-5000**

-----  
☆ **メルマガ登録者を募集しています！**

配信ご希望の方は、**お名前、市町村名、「PC版または携帯版」の配信希望**と書いて、  
下記メールアドレスあて送信してお申し込みください。（配信停止も同様）

○申込先 → **[iness.csm@pref.oita.jp](mailto:iness.csm@pref.oita.jp)** （メルマガ専用アドレス）

=====

大分県消費生活・男女共同参画プラザ（アイネス）

〒870-0037 大分県大分市東春日町1番1号（NS大分ビル内）

TEL：097(534)4034 FAX：097(534)0684

ホームページ：<http://www.pref.oita.jp/soshiki/13040/>

E-mail：[a13040@pref.oita.lg.jp](mailto:a13040@pref.oita.lg.jp)