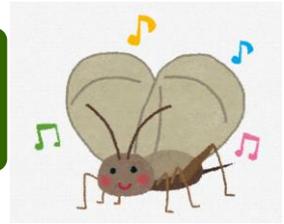


## ホットな消費者ニュース～あなたの地域の危ない商法 2019年10月号



# 賃貸不動産退去時のトラブルを回避しましょう！

### (相談事例)

3年間住んだ賃貸アパート退去時に、チェックに立ち会った管理会社から、タバコのヤニと臭いがひどいので、クロス張替費用を敷引きとは別に請求すると言われた。クロス張替費用は、貸主負担ではないのだろうか。

### (アドバイス)

退去時の原状回復(修復)費用の貸主、借主の負担の在り方について、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」では、通常の使用による損耗や経年変化による自然的な劣化、例えば日焼けによるクロス、畳の変色などは貸主の負担としています。しかし、壁の落書き、喫煙やペットを飼っていたことによるキズ、におい、汚れなどは通常の使用方法を超える使い方によって生じたものとして借主の負担とされています。

ただし、ガイドラインに法的な拘束力はなく、契約書の内容が優先されるので、契約時には、原状回復の範囲や内容などについてよく確認しておきましょう。

また、その他のトラブルを防止するために、退去だけでなく入居時も、家主や仲介業者などの貸主側と一緒に部屋の現状を確認し、キズや汚れなど、確認した内容をメモや写真に撮り、証拠として残しておくことも大切です。

# 3億円もらえるはずが・・・！？

### (相談事例)

スマートフォンのフリーメールアドレスに3億円当たったので受け取ってほしいとメールが届いた。相手が私に振り込むための銀行のカードを作っていると言うので信じてしまった。カードを郵送するために手数料が必要と言われ電子マネーで支払ったが、その後、複数の相手から同様なメールが届きだし、請求された手続き費用を電子マネーやプリペイドカードで合計200万円も支払ってしまった。騙された。

### (アドバイス)

- ◆「有料サイトの料金が未納」「当選したのでお金がもらえる」などの心当たりのないメールやSMSが届いたとの相談がまだまだ多く寄せられています。
- ◆安易に連絡をすると手数料として金銭を要求されたり、個人情報聞き出されたりするので無視しましょう。一旦お金を支払ってしまうと、取り戻すことは困難です。

### ● 各消費生活センターの相談窓口 ●

福岡県	092-632-0999 (日曜日でも電話相談可)	福岡市	092-781-0999 (第2・第4土曜日でも電話相談可)
北九州市	093-861-0999 (土曜日でも相談可)	久留米市	0942-30-7700 (第2日曜日でも相談可)
飯塚市	0948-22-0857	宗像市	0940-33-5454
大牟田市	0944-41-2623	行橋市広域	0930-23-0999
糸島市	092-332-2098	筑紫野市	092-923-1741

\* 消費者ホットライン TEL (局番なし) 188 (いやや!) (あなたの地域の消費生活センター・消費生活相談窓口をご案内します)  
※ナビダイヤル通話料金が発生します