

消費生活センターから **賃貸住宅の退去時トラブルに注意**

【事例1】 入居1年7か月で賃貸マンションを退去。喫煙やペット飼育はないにもかかわらず、クロス張り替え費用として30万円を請求されている。

【助言】 契約書に、退去時にハウスクリーニング代や壁紙を張り替えるという特約(契約時の特別な取り決め)がなければ、費用を負担する義務はありません。

【事例2】 入居2年で賃貸マンションを退去。敷金は家賃2か月分だったが、敷金を上回る修理代を請求された。壁に不注意で1か所傷つけてしまったが、1部屋全体のクロス張り替え費用を請求されている。

【助言】 賃貸マンションの壁クロスを傷つけたりした場合は、基本的には㎡単位で考えます。色褪せ部分が極端に色が違う場合は、クロス一面分の張り替えを借主負担とすることもあります。ただし経過年数を考慮し通常損耗(※1)・経年変化(※2)分を差し引いたものが借主の負担となります。

用語の解説

- (※1) **通常損耗** 普通の使い方をして建物が劣化し価値が下がること。法律上では具体的内容が定められていないため、条例や裁判例等から判断することになります
- (※2) **経年変化** 建物が日光や風雨を受ける等、時間の経過とともに劣化して価値が下がること
- (※3) **原状回復** 借主が、室内の改造や、誤って汚す・壊す等により、部屋の価値を減少させた場合に、元の状態に戻すこと

国土交通省・東京都は、賃貸住宅トラブル防止のガイドラインを定めています。退去時の原状回復(※3)における貸主・借主の費用負担の基本的な考え方等、**下記ホームページ**を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/310-0-juutaku.htm

退去時だけでなく、契約をする際は契約書を十分確認し、原状回復の費用負担等納得してから契約しましょう。

消費生活センターをご利用ください

専門の相談員がさまざまな消費者トラブルの相談を受け付けています。相談は無料で秘密は厳守します。

受付時間 (月)～(金)、午前8時30分～午後4時30分
※正午～午後1時、(土)・(日)・(祝)等を除く

相談専用電話 ☎(5604)7055

場所・問合せ 消費生活センター(区役所6階)

かけがえのない命を皆で守るために **3月は東京都の自殺対策強化月間です**

自殺のサインに気付くために

自殺を考える人は、経済・生活・健康・家庭問題等が重なり**右のサイン**を発していることが多くあります。身近な人のサインに気付いたら、じっくり話を聞き、医療機関の受診を勧める等、相談窓口へつなげることが大切です。

こんな症状ありませんか？

- 夜眠れない。寝ても熟睡できない
- 食欲がなく、体重が急に減った
- 今まで好きだったことに興味が持てない
- 飲酒量が増えた
- 自分なんかいない方が良いと思う
- 死んでしまいたいと思う

こころの健康について知りましょう

図書・ポスター等の掲示

- ▶ 町屋図書館…3月15日(水)まで ▶ 日暮里図書館…4月19日(水)まで
- ▶ 南千住図書館…3月10日(金)～5月10日(水)

ポスター等の掲示 区民ギャラリー(区役所1階)…3月1日(水)～17日(金)

一人で悩まずに相談しましょう

荒川区こころの健康相談

精神科専門医によるこころの健康相談を予約制で行っています。また、保健師による相談は随時受け付けています。

相談・問合せ 健康推進課(がん予防・健康づくりセンター)☎内線432

ポンドプロジェクト@あらかわ

いじめ・虐待・性被害・自傷行為等で、生きづらさを抱える10～20代の女性を中心に、面談・メール・電話相談を受け付けています。

相談日時 (火)・(木)・(日)午後4時～7時 ☎070(6648)8318

特別相談

- ▶ 東京都自殺相談ダイヤル…3月27日(月)～31日(金)(24時間) ☎(0570)087478
- ▶ よりそいホットライン(24時間) ☎0120(279)338

自殺予防講演会 「生きづらさを抱える子育て世代のメンタルヘルス」～若者支援・子育て支援の現場から

- 日時** 3月12日(日)午後1時30分～4時(開場は午後1時10分)
- 会場** あらかわエコセンター **対象** 区内在住・在勤の方
- 定員** 70人(申込順) **託児** 満6か月以上の未就学児、6人(申込順)
- 費用** 無料 **申込み・問合せ** 障害者福祉課 ☎内線2692

講師

- 反町吉秀氏(コーディネーター・自殺総合対策推進センター室長)
- 橘ジュン氏(NPO法人ポンドプロジェクト代表)
- 比留間典子氏(にっぽりこころの診療所精神科医師)ほか

広告 広告内容の問い合わせは各事業所へ

お客様の未来をサポート

～お気軽にご相談ください～

初回相談
無料

相続 遺言 税務一般

税理士法人 行政書士法人

日暮里総合事務所

税理士・司法書士・行政書士のプロ集団が総合力で対応します。

日暮里総合事務所

検索

☎0120-306-466

荒川区西日暮里2-20-1ステーションポートタワー306(JR日暮里駅北口徒歩1分)

金・プラチナ・ダイヤ・ヴィトンなどの質と買取

ご購入でお困りの際は**金・プラチナ・ダイヤ・ヴィトン** ロレックス・オメガ・シャネルのバックなどで3か月を期限にお金が借りられます。借りたお金と利息を支払えば品物はお手元に戻ります。利息を支払うことで、期限の延長もできます。

金・プラチナ・ダイヤ・ヴィトン・商品券などもお売り下さい。

※和服や毛皮などの衣類、ライター、銀(シルバー)、パールネックレス、電化製品などはお断りしております。

荒川区 南千住の **質屋ながさわ**

都電荒川線[三ノ輪橋駅]左折 徒歩2分 **日曜定休**

荒川区南千住1-32-1

☎03-3891-1608

ながさわ 質屋

検索

集団予防接種によりB型肝炎ウイルスに持続感染された方へ、一人で悩まずに無料相談をご利用ください。

B型肝炎訴訟(給付金請求)について

無料電話相談

無料来所相談

完全予約制 ☎0120-013-621 9:00～18:00 随時受付中

弁護士法人 プレシヤス総合法律会計事務所 東京都新宿区四谷4-3 福屋ビル6-A 【営業時間】平日 9:00～18:00 ☎TEL 03-5363-6333 ☎E-mail: info@precious-law.jp ☎FAX 03-5363-6334 ☎http://precious-law.jp/