

墨田区消費者ニュース

【編集・発行】墨田区産業観光部生活経済課 消費者・勤労福祉担当

〒130-8640 墨田区吾妻橋1-23-20 TEL5608-6184

引越しをする機会が増えるこれからの時期、**賃貸住宅トラブル**にご注意下さい。

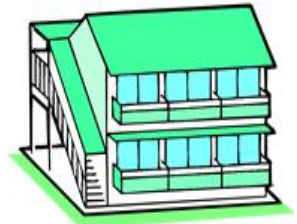
住宅の賃貸借契約で最も多いトラブルは、退去時の「敷金の精算」と「原状回復義務」に関するものです。

敷金とは・・・

借主の家賃の滞納や、不注意等による住宅の破損・汚損に対する修復費用を担保するために、契約時に、貸主に預け入れる金銭です。

原状回復義務とは・・・

賃貸借契約が終了し建物を明け渡す時、借主には原状回復義務が生じます。入居時の状態に完全に戻すまでの必要はありませんが、借主の故意・過失によって生じた住宅の破損・汚損、もしくは無断で原状を変更した時は、元に戻さなくてはなりません。



東京都賃貸住宅紛争防止条例

賃貸住宅の退去時の原状回復や入居中の修繕をめぐるトラブルを防止するために、東京都が作った条例です。これから賃貸住宅を借りようとする人に対して、宅建業者は、契約の前に、重要事項説明に併せて、次の4点を説明するよう義務付けています。

[原状回復の基本的な考え方](#)

[入居中の修繕の基本的な考え方](#)

[特約の有無や内容など](#)

[入居中の設備等の修繕および維持管理等に関する連絡先](#)

原状回復の基本的な考え方（原則）

貸主負担

建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年劣化）
（畳・クロス・床材等の変色、設備機器の通常使用による故障等）
借主の通常使用により生ずる損耗等（通常損耗）
（電気製品による電気やけ、家具の設置跡等）

借主負担

借主の故意・過失、善管注意義務違反、その他、通常の使用を超えるような使用による損耗等
（不適切な手入れ・用法違反等による設備の毀損等）

貸主と借主の合意により、上記の原則と異なる特約を定める事ができます。



引越でガラステーブルを壊された。

弁償して欲しい。

～3月から4月にかけて引越サービスを利用する人が特に多くなります。
引越サービスの中でもトラブルの多い破損事故について知っておきましょう～

【相談事例】

引越後、梱包をほどいたところガラステーブルにヒビが入っていた。その場で作業員に指摘したところ「後で、責任者から連絡させます。」と言って帰った。連絡がなかった為、電話をしたが、いつも担当者が不在で話ができない。早く弁償して欲しい。

【アドバイス】

引越作業において破損事故が起こってしまった場合は、引越運送約款に基づき、賠償を受けることとなります。賠償方法は修理・復元が原則となり、引越業者はその費用を損害額として支払うこととなります。全損のように復元不可能となった場合は、購入時の価格ではなく時価（購入価格、使用年数、耐用年数を考慮した額）が賠償額となっています。

この事例では、消費者センターから引越業者に連絡をしてガラスを交換することとなりました。

なお、引越の荷物が紛失や破損したことによる損害の請求は引越後、3ヶ月以内となっているので、引越後はできるだけ早く荷物の確認をしましょう。

引越運送契約時のポイント

引越しの見積書は無料です。必ず見積書を受け取りましょう。

見積り時に標準引越運送約款の提示を受けましょう。

解約手数料は、引越し当日の前々日まで無料。

前日は10%以内・当日は20%以内（見積書に記載した運賃）

契約に関するトラブル
消費者トラブルなど
困った時はお早めにご相談を

すみだ消費者センター相談室



相談専用ダイヤル **5608-1773**

相談日.....月曜日～土曜日（土曜日は電話相談のみ）

（日曜日・祝日・祭日・年末年始はお休みです。）

相談時間...午前9時00分～午後4時30分

所在地...墨田区押上2-12-7 セトル中之郷2階

東武伊勢崎線・東京メトロ半蔵門線・京成押上線・都営浅草線

「押上駅」A3出口徒歩3分

東武伊勢崎線「とうきょうスカイツリー駅」駅徒歩7分

