



賃貸住宅のトラブル

<相談1>

ア パートを退去したが、敷金(※1)2カ月分18万円が返金されず、クロス張り替えなどで25万円の請求を受けている。支払わなければならないか。

<処理結果>

借 り主は現状回復する義務があるが、通常の使用で生じた襖、障子、畳、壁紙などの損耗についてはそのままよいと考えられる。しかし契約書にクロス張替えなど費用負担の特約事項の明記があれば請求内容について相対で話し合うよう勧める。また、請求金額について納得できない場合は、少額訴訟(※2)裁判を利用することを助言した。

<相談2>

大 学生の息子がアパートを退去したがハウスクリーニング代を敷金から差し引かれた。敷金全額返還してもらえないか。

<処理結果>

建 設省の賃貸契約の標準約款では敷金は返還されるべきものである。契約書に当該費用に関する特約事項の明記がないので、故意・過失がなければ現状回復のみでよい。このことから敷金の返還を求めるように助言した。交渉の結果、全額返還されることになった。

※1 敷金

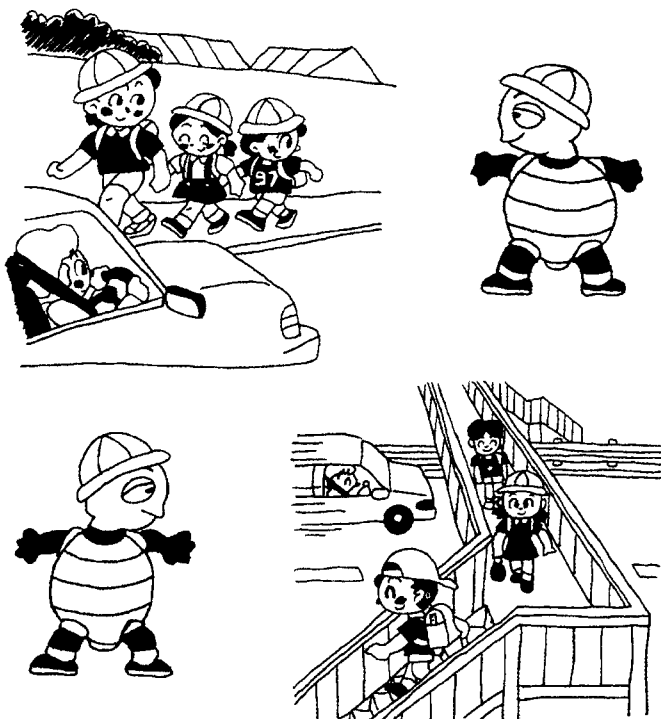
家賃の滞納や、借り主の責任による住宅の修繕費用など、契約上の債務を担保するために貸し主に預ける金銭をいう。退去する際に原則として全額返還されます。

※2 少額訴訟

簡易裁判所において民事上のもめ事を解決する手段。30万円以下の金銭の支払いを求める場合に利用でき、原則として一回の期日で審理を終え即日判決が言い渡されます。

<アドバイス>

- 契約時には、契約書の修繕の負担義務、明け渡しに関する条項などを確認しましょう。入居前に現況を写真で記録し、貸し主の立ち会いの元で部屋の確認をしましょう。
- 合意した内容は文書にしましょう。
- 入居後は契約書・領収書を保管しましょう。
- 退去時にも貸し主に立ち会いを求め、汚れ・修繕の要不要を確認しましょう。
- 契約書に基づいて話し合いましょう。



新入学児童・園児を

交通事故から守る運動

この運動は、慣れない通学(園)路を通い始める新入学児童・園児を交通事故の惨禍から守るとともに、広く県民に交通安全思想の普及徹底を図ることを目的に実施されます。

期間 4月1日(木)～10日(土)

運動の推進事項

- 1 新入学児童・園児に対する交通安全教育の推進
 - 2 街頭指導および通学(園)路などの点検整備の推進
 - 3 新入学児童・園児を交通事故から守る県民意識の醸成
- また、例年この時期に実施される春の全国交通安全運動は、五月十一日～二十日に行われます。