

# くらしのミニ情報

## 消費者安全調査委員会って？

消費生活上の生命・身体被害に係る事故の原因を究明するための調査を行い、被害の発生又は拡大の防止を図るため、平成24年10月1日に「消費者安全調査委員会」が設置されました。

調査委員会では、消費者庁から報告される事故等の情報だけでは抽出できない事故等について、消費者事故等の被害者などからの申出によるものも調査の対象としています。(申出があった事案すべてを調査するものではありません。)

● **調査対象の事故** ※運輸安全委員会の調査対象とされている事故等を除きます。

- 製品事故(家電製品等)      食品事故(食中毒等)
- 施設事故(プール、公園の遊具等)      役務事故(介護、エステ等) など



詳しくは消費者庁のホームページをご覧ください。http://www.caa.go.jp/csic/index.html

### ご案内

#### 多重債務者 無料相談会

県内4か所の県消費生活センター(1面参照)において、弁護士・司法書士による多重債務者のための無料相談会を開催します。

**日時** 平成24年12月12日(水) 10:00~17:00

**予約制** 相談は予約制です。事前に最寄りの消費生活センターに電話で予約をお願いします。  
**予約受付開始▶11月26日(月)から**

※なお、県消費生活センターでは常時多重債務に係る相談を受け付けています。お気軽にご相談ください。

#### 若者トラブル 110番

社会経験の少ない若者をターゲットにした悪質商法が後を絶たないことから、県内4か所の県消費生活センター(1面参照)において「若者トラブル110番」を実施します。

**日時** 平成25年1月21日(月)、22日(火) 8:30~17:00

※この日時のほかにも、県消費生活センターでは常時相談を受け付けています。お気軽にご相談ください。

#### くらしの セミナー

**参加費無料** **申込不要**

●筆記用具をご持参ください。

**日時** 平成24年12月13日(木) 13:30~15:30

**場所** 長野県長野保健福祉事務所庁舎3階会議室(長野市大字中御所字岡田98-1)

**テーマ(演題)** 『かたづけ』の習慣が人生を変える～さまざまムダに気付こう～

**講師** スッキリ・ラボ代表 かたづけ士 小松 易 氏

編集・発行 長野県企画部 消費生活室 〒380-0936 長野市大字中御所字岡田98-1  
E-mail shohi@pref.nagano.lg.jp TEL026-223-6770 FAX026-223-6771

くらし得情報 はインターネットでもご覧いただけます。また、県では「消費生活情報メールマガジン」も配信しています。詳しくは県消費生活情報ホームページをご覧ください。

●http://www.nagano-shohi.net/



# くらし得情報

MARUTOKU

12  
DECEMBER 2012

- ご注意!「訪問販売が来ないようにしてあげる」………1
- アパートの入退去トラブル防止対策 ……………2、3
- くらしのミニ情報 他 ……………4

ご注意!

## 「訪問販売が来ないようにしてあげる」

最近、「消費生活センターの職員」や県の委託業者等をかたって高齢者の自宅を訪問し、「訪問販売や電話勧誘が来ないように名簿から名前を消してあげる」「ふとん売りなどにだまされるお年寄りが多い。通帳にお金を入れておくとインターネットでおろされてしまうから私に預けてほしい」などと言葉巧みに、多額のお金をだまし取る手口が発生しています。

**特に、過去に訪問販売で購入経験のある高齢者が狙われています。**

消費生活センターの職員等が直接自宅を訪問して、「名簿抹消に必要な費用」を請求したり、お金を預かることは決してありません。

このような話を持ちかけられても絶対に信用しないでください。心配なときは、ご家族やお近くの消費生活センター・消費生活相談窓口にご相談してください。



## 『困った』『どうしよう』など消費者トラブルでお困りのときは、消費生活センターにご相談ください!

#### 長野消費生活センター

長野市大字中御所字岡田98-1 県長野保健福祉事務所庁舎1階  
☎026-223-6777  
FAX:026-223-6771

#### 飯田消費生活センター

飯田市追手町2-641-47 飯田市美術博物館隣  
☎0265-24-8058  
FAX:0265-21-1703

#### 松本消費生活センター

松本市中央1-23-1 松本商工会館内  
☎0263-35-1556  
FAX:0263-35-0949

#### 上田消費生活センター

上田市材木町1-2-6 県上田合同庁舎6階  
☎0268-27-8517  
FAX:0268-25-0998

# アパートの 入退去トラブル防止対策

年が明けると卒業、進学、就職、転勤などでアパートに入居したり、退去をすることが多い季節になります。入退去にともなうトラブルを避けるために、気をつけていただきたいポイントをまとめましたので参考にしてください。

## 入居まで

### ◎下見をするようにしましょう!

契約する前に現地の確認をすることが大切です。可能であれば、一度だけでなく、時間帯や曜日を変えて確認しましょう。

### ◎申込金とは?

希望のアパートへの申込みをすると申込金(申込証拠金、予約金、交渉預り金など)を求められる場合があります。

### ◎契約書をよく読んでから契約しましょう!

アパートの入居中に何か問題が生じたときは、原則として契約書に基づいて解決することになります。署名・押印する前に契約書をよく読み、わからないことは説明をよく聞いて納得してから契約しましょう。

### ◎入居する前に立会いを お願いしましょう!

カギの受取りの際、室内の汚れやキズ、備え付けの設備の動作などについて貸主(または管理会社)と立会い確認をするようにしましょう。また、部屋の状況を写真に記録しておくことで後日のトラブル防止に役立ちます。

**困ったことやわからないことがありましたら  
お近くの消費生活センター(1面参照)にご相談ください。**



#### チェックポイント

- ◆ 間取り、設備等の室内状況はどうなっているか。
- ◆ 日照、騒音、周辺施設等の近隣環境はどうなっているか。
- ◆ 建物管理の状況はどうなっているか。

#### チェックポイント

- ◆ 申込みのキャンセルをしたときに返してもらえるか、申込金を預ける前に確認する。

#### チェックポイント

- ◆ 費用負担はどうなっているか。(共益費、敷金、敷引き、礼金、火災保険料、契約更新時の費用、修理・修繕の費用、退去時の原状回復の条件や費用負担等)
- ◆ 契約を解除する場合の申出日(退去予告期間)や費用負担はどうなっているか。

#### チェックポイント

- ◆ 壁やフローリングなどに汚れやキズはないか。(あった場合は必ず写真【日付入り】を撮る)
- ◆ 備え付けの設備はきちんと作動するか。

## 入居中

### ◎修理・修繕の費用は誰が負担するの?

入居するときに備え付けられている設備(給湯器、エアコン等)の故障の修理や雨漏り、雨どいの修繕など大きな修繕は原則として貸主が修繕をする義務があります。(借主が故意や不注意により壊したり、汚したりした場合は除きます。)また、電球交換など小さな修繕は一般的に借主の負担で修繕を行います。

### ◎契約の更新はどうなっているの?

契約期間が終了した場合は、契約書に記載されている内容によって、入居を続ける又は退去をすることになります。

### ◎更新料は支払う必要があるの?

更新料とは、契約更新の際、契約更新の費用として借主が貸主に支払うお金です。契約書に更新料を支払う旨の記載があり、高額すぎるなどの特段の事情がない限り支払う必要があると考えられます。

## 退去

### ◎アパートを退去する場合は!

借主は契約書に記載されている退去予告期間に従ってあらかじめ貸主に退去する日を知らせる必要があります。退去予告期間に遅れると入居していなくても1か月分の家賃を支払う必要があるなど経費負担が増える場合があります。

### ◎原状回復って?

借主には退去にあたって契約書に記載された原状回復を行う義務があります。原状回復とは、入居時の状態に完全に戻すまでの必要はなく、借主の故意や不注意により生じた住宅の汚れやキズ、無断で元の形を変えてしまったものに対して負う責任をいいます。



#### チェックポイント

- ◆ 修繕の負担はどうなっているか契約書等で確認する。

#### チェックポイント

- ◆ 契約書で事前に内容をよく確認する。

#### チェックポイント

- ◆ 契約書に更新料の記載があるか確認する。



#### チェックポイント

- ◆ 契約書で退去予告期間と費用負担を確認する。

#### チェックポイント

- ◆ 契約書で退去時の原状回復条件や費用負担等を確認する。

原状回復の費用負担の一般的事例

借主が負担すべきと考えられるもの	貸主が負担すべきと考えられるもの
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 子どもの落書き</li> <li>● タバコ等のヤニ・におい</li> <li>● ペットによるキズ</li> <li>● 台所等の油汚れ</li> <li>● 風呂、洗面、トイレ等の水垢・カビ など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 日照によるクロスの変色</li> <li>● 畳の変色</li> <li>● フローリングの色落ち</li> <li>● テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ</li> <li>● 家具の設置跡 など</li> </ul>

(参考) 国土交通省ホームページ「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について  
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/genzyokaifuku.htm>