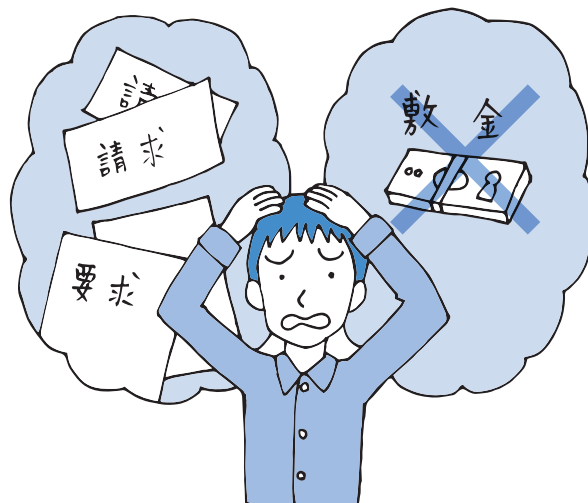




賃貸住宅退去時のトラブルを未然に防ぐために ～賃貸住宅を借りる際は、退去時のことまで確認を～

【よくあるトラブル事例】

- 退去したが、敷金が全く返ってこなかった。
- 気を付けて使用していたのに高額な修繕費用を請求された。
- 部屋の壁の色を勝手に塗り替えていたら、元に戻して返還するよう言われた。
- 換気扇を使用せずカビを放置していたら、修繕費用を請求された。



敷金とは

借主が家賃を滞納した場合や、不注意などにより部屋を損傷・破損させたときの修繕費用に充てるために、契約時に借主が貸主に預けるものです。借主に落ち度がなければ、一般的に敷金は返金されます。

原状回復とは

賃貸住宅の借主には、入居したときの状態に戻す「原状回復義務」があります。これは、入居時の状態に完全に直すことではなく、不注意により生じた汚れや破損を復旧することです。例えば、日焼けによるクロスや畳の変色など、通常の使用による損耗や自然な劣化などの修繕費用は、貸主の負担となります。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。

【アドバイス】

- ◆ 入居前に契約書や重要事項説明書によく目を通し、敷金の清算方法や特約事項については十分に説明を受けて、しっかりと確認しましょう。
- ◆ 契約書面は退去時まできちんと保管しましょう。
- ◆ 入退去時に、貸主立ち合いのもとで傷や汚れの有無など部屋を確認しましょう。
- ◆ 原状回復義務について理解しましょう。
- ◆ 修繕費用の明細がわかる見積書や請求書等を必ずもらい、原状回復費用の内訳を確認しましょう。



暖房器具の事故に注意してください!

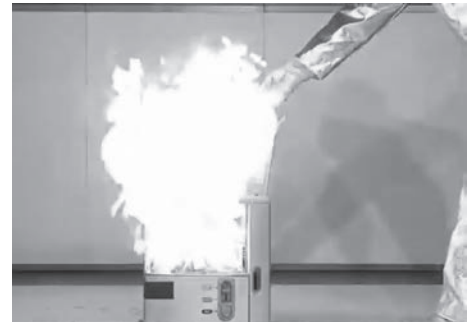
～ 暖房器具の不適切な使用により死亡事故も発生しています ～

これから寒くなり、暖房器具はなくてはならないものになりますが、不適切な使用による火災により思わぬ重大事故になることがあります。今回は、暖房器具による事故を紹介します。

事故の事例と対策～

事例1 不適切な給油方法による死亡事故

石油ストーブを消火せずにカートリッジタンクに給油したところ、タンクのふたの閉め方が不完全だったため、セットしようとした際に漏れた灯油にストーブの火が引火し、火災となり1人が死亡した。



タンクをセットする際に灯油に火が引火した様子

事例2 就寝中に発生した死亡事故

電気ストーブをつけたまま眠っていたため、布団がヒーター部分に触れて着火し火災となり、住宅を全焼し1人が死亡した。



布団がストーブに触れた16分30秒後に着火
(出典:nite再現実験より)

事例3 洗濯物に引火しやけどを負った事故

石油ストーブの上部に洗濯物を干していたところ、洗濯物がストーブの上に落下して引火し、複数の住宅が全半焼し、1人がやけどを負った。

事故防止のために

⚠ 暖房器具による事故を防ぐため以下のようなことに注意しましょう。

- ◆ 給油は必ず火を消してから行い、給油した後は、給油タンクのふたを確実に締め、灯油が漏れないか確認をしてください。
- ◆ ストーブの近くに布団や衣類・雑誌などがあると、出火し火災となる恐れがあるため、ストーブの周囲には可燃物を置かないようにしましょう。また、就寝前やその場を離れるときは、スイッチを切るようにしましょう。
- ◆ 暖房器具の上部や前方に洗濯物を干さないでください。上昇気流や対流で煽られ高温部に接触し火災になる場合があります。

消費生活センター相談コーナーのご案内

相談専用電話 092-781-0999 電話番号のおかけ間違いにご注意ください。

受付時間 月曜日～金曜日(祝日は除く) 9時から17時
第2・4土曜日 10時から16時(電話相談のみ)

インターネット消費生活相談

※ 相談は、福岡市内に在住の個人の消費者の方に限ります。

相談無料
秘密厳守

