



賃貸住宅を 借りる前に 知っておきたいこと！



■ 賃貸住宅のトラブル

春に向けて、賃貸住宅を探す人が増える時期です。賃貸住宅を借りるときは、退去のこととも考えておくことが重要です。なぜなら、借主には「原状回復義務」があるからです。

？「原状回復義務」とは

「原状回復義務」とは退去時に借りたときの状態に完全に戻すことではありません。借主の故意・過失による損傷を元に戻す必要があることを意味します。たとえば…

- 落書きなど故意による損傷
- 喫煙によるクロス等の変色

これらは借主負担で修繕が必要です（費用は敷金から引かれることが多い）。一方で、

- 損傷等に注意し、普通に生活している中で生じた傷や汚れ、経年劣化による損耗などは、貸主負担による修繕となります。

💡 原状回復費用にかかるトラブルを防ぐポイント

退去時の原状回復費用をめぐるトラブルが多く発生しています。事前に準備しておくことで、不要な負担を避けることができます。以下のポイントを押さえておきましょう。

契約時	契約内容をよく確認する
入居時	<u>元からある傷や汚れは、日付入りの写真で記録しておく</u>
入居中	水漏れやトイレの詰まりなどのトラブルは、すぐに貸主へ連絡する
退去時	精算内容をよく確認し、納得できない場合は、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考にして貸主に交渉しましょう



ガイドライン(国土交通省)はこちら

衣替え時に注意

“クリーニング”

トラブルの防止



■神戸市に寄せられた実際の相談

4月にダウンコートをクリーニングに出し、受け取ってから9か月後の12月に着ようとしたら部分的に変色していた。補償を求めるることはできるだろうか。（70代、男性）

？クリーニング店は補償してくれるの？

クリーニング業者は、トラブルが業者側の責任である場合、「クリーニング事故賠償基準」に基づき補償する義務があります。ただし、次の点に注意してください。

●受け取った日から6ヶ月を過ぎると、補償請求ができない場合があります。

●購入時の金額がそのまま戻ってくるわけではありません（※）。

（※）「同等品質の新品購入額×購入時からの経過日数に応じた補償割合」で算出（例）

ただし、「クリーニング事故賠償基準」は業界の自主基準であり、法律のような強制力はありません。また、各店舗で独自の基準を設けている場合もあります。

💡 トラブルを回避するためのポイント

●クリーニングによるトラブルは、複数の要因が重なって発生することがあり、原因の特定が難しくなります。時間が経つとさらに困難になるため、出すとき・受け取るときに必ず衣類の状態をお店の人と一緒によく確認しましょう。

●「クリーニング事故賠償基準」を使って対応する店舗は、「LDマーク」または「Sマーク」登録店です。賠償基準が適用されるお店を選ぶなど、納得できるお店を選ぶことが大切です。

●補償などについて事前にお店側の書面に署名するときは、記載内容をよく確認し、納得したうえで署名するようにしましょう。

✓ 衣類に問題があったときは

●問題がクリーニングによるものか、しっかり確認しましょう。
●原因をしっかり確認したうえで、お店に相談してください。

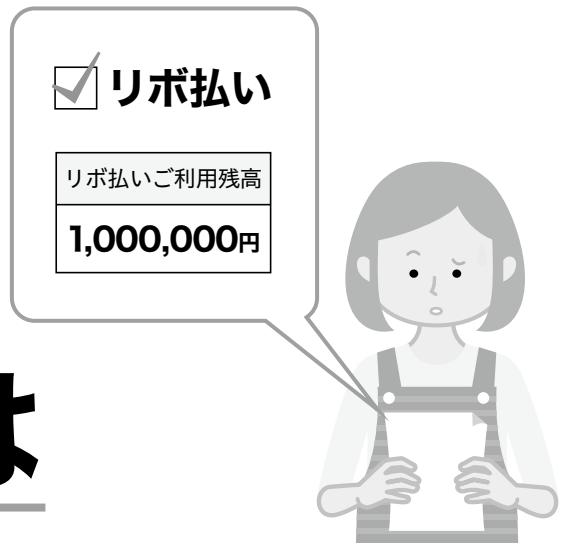


LDマーク・Sマークはこちら

知らない

うちに借金!?

“リボ払い”とは



■神戸市に寄せられた実際の相談

ネットでクレジットカードを申し込み、作成してから3年後に初めて利用明細を確認したところ、毎月45,000円が引き落とされていることに気がついた。カード会社に問い合わせると「リボ払い」の設定になっており、まだ約100万円の支払い残高があることが判明した。

(30代、女性)

？リボ払いってなに

「リボ払い」とは、利用金額にかかわらず、あらかじめ設定した一定額を毎月支払う方法です。月々の支払額を一定に抑えられるため家計の管理がしやすい一方、手数料がかかり、支払回数や期間に制限がないため、総支払額が大きくなることがあります注意が必要です。

💡 クレジットカードの主な支払方法

クレジットカードにはいくつかの支払い方法があります。それぞれの特徴や手数料が異なるため、仕組みを理解して選ぶことが大切です。

支払方法	特徴	手数料
1回払い	利用金額を一括で支払う	なし
2回払い	利用金額を2回に分けて支払う	なし
ボーナス払い	夏または冬のボーナス月に一括で支払う	なし
リボ払い	毎月定額で支払う	<u>あり</u>
分割払い	希望回数に分けて支払う	<u>あり</u>

✓ 意図しない「リボ払い」の設定を防ぐために

- カード申込時に支払い設定が「リボ払い」になっていないかよく確認しましょう。
- 毎月の利用明細を必ず確認し、不明な点があればすぐにカード会社へ問い合わせましょう。

ネット通販

「〇〇ペイ」で

返金！に注意！



■神戸市に寄せられた実際の相談

ネット通販で廃盤になったDVDを見つけて指定された口座に金額を振込んだ。しかし、その後「欠品のため返金する」というメールが届き、メッセージアプリで友達登録をするように誘導された。さらに「通話メッセージで返金方法を案内する」「〇〇ペイ（コード決済）で返金する」と連絡があり、不審だ。購入時に振込んだ代金はあきらめるつもりだが、入力した個人情報が悪用されないか心配だ。

（50代、女性）

⚠️返金を名目とした詐欺と疑って！

正規の事業者であれば、返金のためにメッセージアプリで友達登録を求めたり、コード決済による返金を指示することはありません。

✓ 送金してしまった場合の対応

- すぐに利用した〇〇ペイなどの決済サービス事業者に連絡し、補償の可否を相談してください。あわせて、警察（#9110）にも速やかに相談しましょう。
- これ以上やり取りはせず、メッセージアプリの相手をブロックし、通知が来ないように設定してください。
- 詐欺かどうか判断ができない場合は、消費生活センターや警察に相談してください。

悪質商法や契約トラブルなど、
消費生活に関する相談は 神戸市消費生活センターへ

電話相談

消費者ホットライン ▶ 188

平 日： 9:00～17:00

※平日は078-371-1221でもつながります（FAX：078-351-5556）

土日祝：10:00～16:00 ((独)国民生活センターにつながります。12/29～1/3を除く)

オンライン相談

ホームページからオンラインで相談 ▶



HPはこちら

