



No.191

発行 江戸川区消費者センター
編集協力 江戸川区消費者団体連絡会

賃貸住宅の原状回復 トラブルにあわないために



～契約前・入居時から対策しておきましょう～

賃貸住宅を退去する際に、ハウスクリーニングやクロス、フローリング等の原状回復として、多額な費用を請求されたといった相談が寄せられています。このようなトラブルを未然に防ぐために、契約前・入居時から対策しておきたいポイントをまとめました。

✓ 契約前

契約書類の内容をよく確認し、納得した上で契約しましょう。特に、特約事項や修繕に関する事項のほか、退去する際の費用負担に関する事項は必ず確認しておきましょう。



✓ 入居時

キズや汚れなどがいないか、備え付けの設備がきちんと作動するかなど、入居時の状況をできる限り確認し、不具合があった場合は、写真やメモで記録した上で大家や管理会社に報告しておきましょう。

【退去時に納得できない費用を請求された場合には】

「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン(東京都)」や「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(国土交通省)」に示されている考え方を参考に大家や管理会社と費用負担について話し合いましょう。



国土交通省

賃貸住宅トラブル防止ガイドライン

検索

東京都
住宅政策本部

現状回復をめぐるトラブルとガイドライン

検索

江戸川区消費者センター
相談専用電話

☎ 03-5662-7637 平日 9:00～16:00



消費者センター イベント報告

11月26日(水)グリーンパレスにて実施

① 水道工事のプロが教える 水回りのトラブル対処法セミナー

水回りトラブルの基本的な対処法と予防法、また修理を依頼する際の業者選びの注意点や修理依頼のポイントを学びました。

講師

東京都管工事工業協同組合 永島 英俊 氏

内容



- 社会問題化している不正な過大請求
- 思わず電話したくなる、広告のキャッチフレーズに要注意！
- つまり除去の平均的な工事料金
- 水道修理を依頼する際の注意点
- 漏水チェック方法と漏水を早期発見するには
- 工事業者が使用する道具や機材の紹介



【参加者の感想】

- 不正な過大請求が社会問題になっていることは知らなかった。
- ネット広告やポスティングちらしの注意点など、丁寧な説明で勉強になった。
- 一般的な工事料金の相場がわかってよかった。
- まだトラブルにあったことはないが、知識があればいざという時あわてないと思い受講した。とても役に立つ内容でよかった。

12月18日(木)グリーンパレスにて実施

② 効率UPお掃除術セミナー

年末の大掃除が格段にはかどるお掃除術を学びました。

講師

清掃マイスター1級認定講師 山口 かな 氏

内容

- 汚れのレベルを見極める
- 汚れと洗剤の特性を知ろう
- 作業効率をUPする道具
- 箇所別お掃除ポイント
- 大掃除の時短を叶える方法
- お掃除カレンダーを作ってみよう



【参加者の感想】

- 酸性、アルカリ性の汚れそれぞれの洗剤の選び方を学びました。
- 道具の種類、使い方についてとても勉強になりました。
- 年末に役立つ内容で良かった。苦手な窓ガラス掃除を早速やってみようと思う。
- とてもわかりやすく丁寧に説明してくださり、掃除をしよう！とやる気になった。

1月9日(金)グリーンパレスにて実施

③

電気事故を未然に防ごう 電気の安全講習会



感電・火災・漏電対策など、電気を正しく安全に使用方法を学びました。

講師

一般社団法人 関東電気保安協会 深谷 正樹 氏

内容

- DVD視聴〈電気侍 電気の安全、拙者が守る〉
- 電気に関する基礎知識〈感電・接地・漏電遮断器など〉
- 感電災害について
- 電気火災の原因と防止について〈半断線・過電流・タコ足配線・短絡(ショート)・トラッキング現象〉
- トラブルにあわないために



【参加者の感想】

- 通電火災がなぜ起こるのかを理解できました。
- 電気を使用する際に注意すべき点がよくわかった。
- ほこり、湿気、汚れなどで発火することがわかりました。家に帰って点検したいと思います。
- コンセント、コードの間違った使い方に気をつけようと思った。
- 漏電遮断器の復旧方法を知ることができてよかった。

2月3日(火)グリーンパレスにて実施

④

終活アドバイザーと学ぶ 終活勉強会(遺言編)



正しい遺言書の書き方・残し方と終活の基礎知識について学びました。

講師

終活アドバイザー・ファイナンシャルプランナー
大澤 玲子 氏

内容

- 終活とは
- エンディングノートの書き方
- 遺言書について
- 遺言書の種類とメリット・デメリット
- 自筆証書遺言書の保管制度について



【参加者の感想】

- 学ぶことが多くありました。ありがとうございました。
- 不用品の整理からはじまり不動産に関することまで、考えていなかったことを教えていただき大変参考になりました。
- 基本的なことや、気になっていたことを知ることができて良かったです。
- 大変参考になり、早速遺言書を作成したいと思います。

通販サイトのトラブルに関する 相談が寄せられています

「注文した商品が届かない」「販売店と連絡がとれない」「模倣品が届いた」といった悪質な通販サイトに関するトラブルが発生しています。

悪質な通販サイトの特徴を知り、あやしいと感じたら注文しないようにしましょう。

<悪質な通販サイトを見分けるポイント>

https://www.〇〇〇shop.xyz

正規サイトのURLと少しだけ異なるなどURLの表記がおかしい

〇〇〇ショップ



セール

ブランドバッグ

80%OFF

100,000円 ▶ 20,000円

送料無料

事業者の名称
や所在地の
記載がない

大幅に値引きされて
いる

会社概要

〇〇〇ショップ代理店
所在地: 東京都千代田区
連絡先: 〇〇〇@abc.com

連絡方法がメールアドレス
のみで電話番号がない

その他、次のような特徴がみられる場合も注意が必要です。
注文する前に信頼できるウェブサイトであるか慎重に判断しましょう。

- ⚠️ 支払い方法が銀行振込みの前払いに限定されている。
- ⚠️ 振込先の銀行口座の名義が個人名になっている。
- ⚠️ キャンセル、返品、返金のルールが記載されていない。
- ⚠️ サイト内の日本語が正しく表記されていない。

お困りごと、心配ごとが生じたら、一人で悩まず
江戸川区消費者センターにご相談ください

【相談専用電話】03-5662-7637

平日 9:00~16:00