

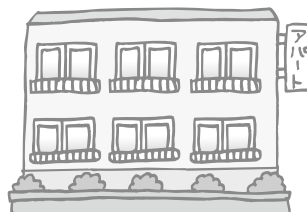
これから新生活のために引っ越しをする方が増えますが、部屋を退去したら多額の費用を請求されて納得できない！ そんな相談が毎年、寄せられています。

相談事例

①敷金礼金不要のアパートを退去したら、契約書の記載と異なるエアコン清掃代を請求された。

②アパートを退去した際、自分では通常損耗だと思う箇所の修繕費用や、契約書に記載のない費用を請求された。

③20年以上住んだマンションを退去した際、入居時から付いていたキズを「最近付いたものだ」として修繕費用を請求された。



④敷金礼金不要のアパートを退去した際、シャワーヘッドの交換費用を請求された。入居時から不具合があると伝えていたのに、「証拠がない」と言われた。

トラブルになりやすいポイント

賃貸借契約の「原状回復」とは？

借り主の故意・過失によって賃貸住宅に生じたキズや汚れ、通常の使用方法とはいえない使い方生じた損傷などを元に戻すことをいいます。

賃貸借契約が終了した時、借り主は賃貸住宅の原状回復を行う義務を負います。

「通常損耗」と「経年変化」の場合は？

借り主の責任によるものではない損傷や普通に使っていて生じた損耗（通常損耗）、年月の経過による損耗・毀損（経年変化）については、原状回復を行う義務はありません。



▲退去時は、賃貸借契約締結時から相当の時間が経過し、入居時の状況が分かる記録が残っていないため、その損傷が通常損耗や経年変化にあたるかどうか、客観的な判断が難しいことがあります。

▲原状回復に関する借り主と貸主（大家や管理業者など含む）の費用分担は、契約内容や賃貸住宅の状況などによって異なります。トラブルの多くは、退去時に貸主から提示された修繕の範囲や金額に、借り主が納得できないときに起こります。

注意点

- 契約前に、契約内容の説明をよく聞き、契約書の内容をよく確認しましょう。
- 入居時は、賃貸住宅の状況をよく確認し、記録（写真など）に残しましょう。
- 入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主に相談しましょう。
- 退去時は精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主に説明を求めましょう。
- トラブルになり納得できない場合は消費生活センターにご相談を！



一人で悩まず、ご相談を！

専門の資格を有する相談員が解決に向けた情報提供を行うほか、トラブル先の企業との間に入り、話をします。相談は無料で秘密厳守。

石狩市
消費生活センター

〒市役所1階 平日10時～16時

土・日・祝日の相談は

75-2282

消費者ホットライン 188

いやや！

局番なし

若者

しごと図鑑

「仕事を通して、誰かの役に立ちたい!」と日々奮闘する
若者を追いかけるこのコーナー。今回はオーダーソファの
ブランド「blocco」を展開する会社の営業担当者です!

図 秘書広報課 ☎72・3145

長谷川さんが販売しているソファは、デザインや生地、座面の硬さ、背面の高さ、肘掛けの有無など、細部に至るまでお客さまの注文に応じて作るオーダーソファ。使う人の体やライフスタイルに合わせて提案する、世界に一つだけのインテリアです。

目指しているのは究極の座り心地。とはいえ、それは使う人によって千差万別です。長谷川さんは入社当初、暇さえあればお店に展示するソファに座り、素材や構造によってがらりと異なる座り心地に驚きながら、その違いを理解しようと努めたと言います。「営業担当として私が大切にしていることは、自分の言葉で伝えるということです。例えばフェザーならこう、ウレタンならこう、と自分なりに理解していないと絶対にお客さまには説明できないと思います」

お客さまの理想を形にできると確信したのは、大学時代の先輩にカウチを購入してもらった時のこと。「形や背面の高さはもちろん、ソファの脚の高さは0.5cm単位で調整しました! 私には微妙な感覚でしたが、本人は全然違うと言うんです。これはすごいな、と感動しました」

新港地域にある石狩工場本店では、職人の姿が見えるような工夫も。「お客さまには作り手の思いを届けたい、職人に

法人営業部 部長
長谷川和哉さん

(31歳)

はお客さまのために作っているという意識を促したかった」と振り返ります。現在所属する新設の法人営業部では、主にインテリアショップへの営業が中心に。インテリアのプロが求めるものは何かを模索し、自社商品をアピールするアイデアを温める日々です。

◆プロフィール◆

札幌市出身、北海学園大学経営学部経営情報学科卒業。求人広告の営業やコールセンターでの勤務を経て、5年前に「blocco」を手掛ける株式会社ジョンソンホームズに入社。札幌店、石狩工場本店で店長を務め、現在は法人営業部の部長として活躍。「誰もが楽しく、有意義に感じられる職場づくり」への関心も高く、2024年には国家資格のキャリアコンサルタントを取得し、スタッフの販売力やキャリア向上に寄与すべく取り組みます。