

こんにちは！消費生活センターです ☎南島原市消費生活センター ☎82-3010

賃貸アパートの退去トラブルあれこれ

賃貸借契約のトラブルに関する相談は、入居前よりも退去時の方が多く寄せられています。そこで今回は、退去時の主な相談事例をご紹介します。トラブル回避のためには、事前に契約書面をよく読み、国のガイドラインを参考に情報を集めておくことが有効です。困ったことがあれば、消費生活センターにご相談ください。



●相談事例①

2年間住んだアパートを退去した。後日届いた精算書を確認したところ、フローリングの全面張り替えとハウスクリーニングの費用12万円を、預けていた敷金から差し引き、残金3万円を返金するとあった。傷はつけていないし、定期的に掃除もしており納得できない。

<アドバイス>

まず賃貸借契約書の特約を確認しましょう。退去時に、借主が負担すべき費用は、借主がわざと、もしくは不注意で傷つけてしまった損傷の修繕費用です。それ以外の、本来は借主の負担でない部分を、借主に負担させる場合、入居時に特約を交わす必要があります。特約での合意があれば、基本的に請求に応じることになります。ただ事例のように適切に管理していた納得できない際は、明細をもとに減額交渉してみましょう。

特約がない場合は、貸主に請求の根拠を提示してもらい、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に、敷金の返還を求めましょう。

●相談事例②

入居中に古いガスコンロを最新式のものに買い替えた。退去することになったが、引っ越し先の賃貸アパートでは必要ないため、貸主に買い取ってもらえないだろうか。

<アドバイス>

原則として貸主の同意を得て設置した場合は、時価で買い取るよう請求できます。ただし賃貸契約書に「買い取り請求をしない」との特約があれば、それに従うことになります。

●相談事例③

2年契約で賃貸アパートに住んでいたが、1年で退去することになった。引っ越し10日前に貸主に伝えると「退去予告は60日前としている。特約により、今日から60日後の退去として扱い、その分の家賃を請求する」と言われた。支払わないといけないか。

<アドバイス>

退去予告は賃貸借契約書に定められており、基本的には請求を拒否できません。予告期間の設定が不当に長い、次の入居者が容易に見つかりやすい退去時期であるなど、何か事情があれば、減額交渉の余地があるかもしれません。

教えて！国民年金

あなたの年金 簡単便利な「ねんきんネット」で！



- 24時間いつでもどこでも、パソコンやスマートフォンで最新の年金加入記録を確認できます！
- 国民年金保険料の免除や納付猶予の承認を受けた期間などについて、納付可能な月数や金額を確認できます！
- 将来受け取る年金の見込額をさまざまな条件に応じて試算できます！

利用登録はとても簡単です。日本年金機構ホームページで！

ねんきんネット



マイナンバーカードがあれば、「ねんきんネット」に登録していなくても、マイナポータルからアクセスできます。

マイナポータル

☎日本年金機構 諫早年金事務所 ☎0957-25-1662 南島原市 健康づくり課 ☎73-6641 または 各支所

家庭教育支援「わくわく広場」

☎生涯学習課(南有馬庁舎) ☎73-6703 FAX85-2767
Eメール: shougaigakusyuu-han@city.minamishimabara.lg.jp

子育てに役立つ講座を開催します。
お母さん1人でも、子ども連れでも参加できます。

【共通事項】

- ☎中学生までの子どもがいる保護者
- ☎各講座15人程度(子どもを含む)
- ☎3日前までに電話などで申し込んでください。



- ①お母さんへの読み語り
☎3月5日(金) 午後2時～3時 ☎ありえコレジヨホール
●講師…図書館職員、家庭教育支援員
- ②おしゃべり交流会「こどもと一緒に遊ぼう」
☎3月19日(金) 午後2時～3時 ☎ありえコレジヨホール
●講師…MFPファシリテーター
- ③リトミック遊び
☎3月26日(金) 午後2時～3時 ☎有家保健センター
●講師…内田氏、本多氏

※行事・イベント・講座などについて、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、やむを得ず延期または中止になる場合がありますので、各担当部署へご確認ください。

ながさきのイマドキ♡婚活事情



第6回 年の差婚は願えばかなうもの？

おしえて！ヨシエさん

こんにちは。ご近所さんの結婚相談に乗っている、永縁ヨシエです。和裁の先生のキヨコさん、40代後半の息子さんの婚活のことで、ちょっとお困りのようです。

キヨコ うちの息子ったら、お相手は30代の女性がいい、ってこだわりがあって、この前も同年代の方からのお誘いをお断りしたのよ。勿体ないお話かなとも思ったんだけど、私としても若いお嫁さんが来てくれれば、それに越したことはないし…

ヨシエ そうだったんですね。お気持ちもわからないではないですけど、実は、夫が10歳以上年上の「年の差婚」は、全体の10分の1くらいしかないんですよ。(図1)。

キヨコ まあ！テレビで若い女性と結婚する芸能人をよく見るから、そんなに珍しいお話じゃないって思ってたわ。

ヨシエ テレビで見ていると、ついそう思いがちですけど、結婚の半数以上は同年代のカップルなんです。

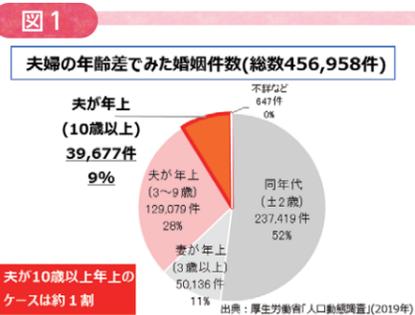
そもそも、年齢が上がると結婚自体も少なくなってくるのに、まして10分の1のご縁にめぐりあうのは、至難の業なんですよ。

さらに厳しいお話をすると、10歳以上の年の差婚をした男性は半数以上が再婚で(図2)、初婚男性にはとても分が悪いんですよ。

キヨコ それは、ますます厳しいお話ね…この前お断りした女性のことが悔やまれるわ。

ヨシエ 息子さんが本当に結婚を望まれているなら、同年代の方にも目を向けたほうがいいって、ぜひ教えてあげてください。

キヨコ 数字を見せたらわかってもらえるかしら。お裁縫を教えるより、はるかに手ごわそうね。



☎地域づくり課 ☎73-6631

長崎婚活サポート 長崎県

ご存知ですか？長崎県が運営する「お見合いシステム」会員募集中です！(登録料2年間1万円)