

敷金の返還トラブル



Q 3年間住んだ賃貸アパートを退去しました。敷金は14万円でしたが、壁紙の張り替え、畳の交換、ハウスクリーニング代などを差し引かれ、ほとんど返金できないといわれました。部屋はきれいに使用し、掃除して退去したのに納得できません。どうしたらよいでしょうか。

A 敷金の返還と原状回復義務に関するトラブルの相談が多く寄せられています。

敷金とは

借主の家賃の不払いや不注意による物件の損傷・破損の修理費用を保証するために貸主に預け入れるお金です。借主に家賃の滞納や不注意による破損などがなければ、返還されるものです。

原状回復義務とは

退去の際、借主には原状回復義務があります。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」は、「原状回復とは、借主が通常でない使い方をしたり、注意して使わなかったために汚したり壊したりした場合に復旧すること」としています。畳や壁の変色などの経年劣化や通常の使用に伴う損耗などの修繕費用は賃料に含まれるものであり、借主の負担とはならないとの考え方を示しています。

重要事項説明書や契約書を確認し、特約がなかった場合、原則としてハウスクリーニング代や修理代についての、借主の負担義務はないと考えられます。修理費用の明細について説明を求め、原状回復のガイドラインに基づいて、費用負担について貸主と話し合みましょう。

話し合いで解決しない場合は、民事訴訟や少額訴訟を利用する方法もあります。

トラブルを防ぐために

契約する前に、重要事項説明書や契約内容について納得いくまで説明を求めましょう。納得できない特約がある場合、変更を求めたり、契約を考え直しましょう。また、入居前には仲介業者立ち会いの下で部屋の状態を点検して記録や写真を残し、退去時も同様の点検で修理が必要かどうかを確認しましょう。

※くわしくは消費生活センター(☎23-1161)へ。

個人情報を私的に管理する場合



護 保子さん、あけましておめでとう。

保子 あけましておめでとう。護くんからの年賀状、受け取ったわ。ありがとう。

護 年賀状といえば、ほくは、友だちの住所や名前などの個人情報をパソコンで管理しているんだけど、個人情報保護法上、何らかの義務が発生したりするのかな。

保子 個人情報保護法では、一定以上の個人情報を事業活動に利用する事業者が、義務規定の対象になっているの。護くんの場合、個人情報を私的に管理しているだけだから、義務規定の対象にはならないわね。

護 なるほど。知人に年賀状を出す目的で住所や名前などの情報をパソコンの中に保存しておいたり、友だちの電話番号を個人的に管理している場合などは、特に個人情報保護法を意識する必要はないんだね。

保子 そうね。でも、法律による義務規定の適用がなくても、個人情報を不適切に扱った場合、護くんの友だちにも迷惑を掛けてしまうこともあるから、適切な取り扱いを心掛けることが必要ね。



このコーナーでは、学生の^{まもる}護くんが市役所に勤める^{やすこ}保子さんに疑問を尋ねるかたちで、個人情報保護のいわゆる「過剰反応」について学んでいきます。
総務課ホームページ(<http://www.city.narita.chiba.jp/sisei/sosiki/somu/index0000.html>)でも具体的な事例を紹介していますので、ご覧ください。

※消費者の個人情報に関する相談は消費生活センター(☎23-1161)へ。くわしくは総務課(☎20-1510)へ。