



本事業は、SDGsの「4 質の高い教育をみんなに」「12 つくる責任 つかう責任」等に資する取組です。

2022年4月27日（水）

愛知県民文化局県民生活部県民生活課
消費生活相談・消費者教育グループ
担当 寺澤、松宮
内線 5031・5032
ダイヤル 052-954-6165

— 消費者トラブル情報 —

＜あいちクリオ通信 2022年4月号（No. 406）＞

新生活の季節、「賃貸借契約」を正しく理解して、トラブルを防ごう！ ～2022年4月から、18歳になれば一人で契約できるように～

住宅の賃貸借に関する消費者トラブルは、10～20歳代の若者にもみられます。特に、親元を離れ新生活を始める際に、賃貸アパートなどの契約をすることが多く、トラブルにならないよう注意が必要です。

2022年4月から、成年年齢の引き下げにより、18歳になれば保護者の同意がなくても一人で様々な契約ができるようになりました。一方、「未成年者取消権^{*}」を行使することができなくなったため、若者の消費者トラブルの増加が懸念されます。

愛知県及び市町村の消費生活相談窓口には、「賃貸借契約」に関して、以下のような相談が寄せられています。

※未成年者が保護者の同意を得ずに契約した場合には、原則として、その契約を取り消すことができる権利

相談事例

- 仲介業者を通じ、賃貸アパートの入居申込みをして、貸主の承諾は得たが、契約はしていない。その後、入居申込みをキャンセルしたいと申し出たが、仲介業者に損害賠償請求された。契約前なので、無償でキャンセルしたい。
- 賃貸アパートを退去したが、退去時に貸主側の立会いはなく、一方的に高額な修繕費を請求された。納得できない。

アドバイス

- 契約前に書類の内容をよく確認しましょう。特に**禁止事項、修繕に関する事項、退去する際の費用負担に関する事項や、特約について、必ず確認しておきましょう。**
- 入居中に雨漏りやトイレの水漏れ等のトラブルが発生したら、すぐに貸主側に連絡し、どうすればよいか相談しましょう。また、賃貸物件はあくまで借りているものであることを認識し、日頃からできるだけきれいに使用することを心がけましょう。
- 賃貸物件を退去するときは、**精算内容をよく確認し、納得できない費用を請求された場合には、国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」**を参考に (https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000021.html)、貸主側に説明を求め、費用負担について話し合しましょう。退去時は、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認し、その際、証拠となるメモや写真の記録を残しておくことが大切です。
- 不安や疑問に思った場合や、トラブルに遭った場合は、すぐに「消費者ホットライン ☎188」に相談してください。

◇ 消費者ホットライン ☎188（いやや！）

※身近な消費生活相談窓口につながります。