



住宅関連トラブル

住宅関連の消費者トラブルは年々増加傾向にあります。アパートの退去時の原状回復や、高額な新築住宅請負契約など、専門家でないとはよく分からない事も多くあります。契約書面をしっかりと確認し、理解できないところは積極的に聞くなど、受身にならないことがポイントです。

賃貸住宅



アパートを探し、「申込金」として1万円払った。よく考えると環境が良くなかったのでキャンセルした。まだ重要事項の説明を受けてもいないし、契約書も記入していない。支払った申込金を返金してほしい。

こうして防ごう！

「申込証拠金」は不成立の時に返金されますが、「内金」「手付金」は返金されません。領収書の表記を確認しましょう。

原状回復



アパートを退去することになった。部屋のクリーニング費用、鍵のシリンダー交換、クロス全面張替えなど請求されたが、支払わないといけないのか知りたい。

こうして防ごう！

退去時の敷金清算の考え方として、通常の使用方法による劣化は、借主側が代金を負担する必要はありませんが、故意・過失によって生じた住宅の汚れやキズ等は、負担義務を負います。国土交通省の「原状回復のガイドライン」を参照してください。



リフォーム

リフォーム会社が訪問してきて屋根の工事を勧められた。「火災保険、地震保険に加入していれば保険で自己負担なしで直せる」と言う。保険会社に確認したら、全額は出してもらえないようだ。



こうして防ごう!

大雨や竜巻など自然災害によるものであれば、保険の対象となる場合もありますが、通常の劣化の場合は保険対象とはなりません。

「保険で修繕できる」という言葉を安易に信用してはいけません。

新築住宅請負契約



住宅の新築契約を交わし手付金を支払った。立地条件で迷っていたが営業マンが「解約の時はいつでも返金する。仮契約してほしい。」と言ったため、契約書にサインした。その後、勤務地から遠いことを理由に解約を申し出たら違約金がかかると言われた。

こうして防ごう!

口頭での営業マンとのやりとりは正式な契約内容とは認められず、自己都合による解約の場合は、手付金放棄で契約解除となります。違約金については、契約書に記載がある場合は支払う義務が生じることがあります。「仮契約」と言われても実際は「契約」になるので注意しましょう。

