

令和6年4月の相談件数

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
苦情	63												63
問い合わせ	5												5
要望	0												0
計	68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68
(前年度計)	(70)	(73)	(65)	(54)	(67)	(56)	(53)	(67)	(55)	(78)	(72)	(58)	(768)

多重債務相談件数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
相談件数	5												5
(前年度)	(8)	(4)	(7)	(2)	(2)	(4)	(4)	(4)	(2)	(4)	(3)	(6)	(50)

年代別相談件数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
20歳未満	1												1
20歳代	5												5
30歳代	5												5
40歳代	8												8
50歳代	13												13
60歳代	7												7
70歳以上	21												21
その他・不明	8												8
計	68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68

今月の相談事例

6年間入居していた賃貸アパートを退去した。畳の表替え費用や、紙壁にタバコの臭いが染みついたと壁紙張り替え費用を請求された。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」を見ると、経過年数については、6年で残存価値が1円となるような直線を描いている。請求金額を支払わなくてははいけないか。

センターからのアドバイス

賃貸アパートの退去時に多額の修繕費を請求されたなど、原状回復費用をめぐるトラブルが多く起きています。畳表については消耗品に近いものであり、経過年数は考慮しないものとされています。畳の裏返しや表替えは次の入居者のためのアップグレードに相当しますので、費用を支払う必要はないと考えられます。壁紙にタバコの臭いが染みついた状態は、通常の使用による汚損を超えるものと判断されます。6年入居しガイドラインでは1円の残存価値しかないとしても、借主に原状回復義務が発生します。経年劣化・減価償却・居住年数に基づき負担割合を算定することになります。入居時から部屋をきれいに使うよう心がけましょう。