

ホットな消費者ニュース

～あなたの地域の危ない商法・29年4月号



★ウォーターサーバーの契約は慎重に！

・・・飯塚市消費生活センター

(相談事例)

昨日、ショッピングモールで、ウォーターサーバーが無料と声をかけられ、断りきれずにウォーターサーバーのレンタルと水の宅配サービスを契約してしまった。解約したいが、書面に2年以内の解約は違約金が発生するとの記載がある。どうしたらよいか。

(処理結果)

センターより業者に相談内容を伝えたところ、配達前ということもあり、無条件で解約に応じるとのことでした。

(アドバイス)

ウォーターサーバーのレンタル料金は無料であっても、一定期間決められた量の水の購入が必要などの条件があります。また、解約に際して解約料や違約金が発生することがあります。

契約前に、設置場所の確保や水の配達頻度と量、月にかかる費用、解約条件などを十分に確認し、しっかりと理解した上で契約しましょう。

勧誘された場所や状況によっては、クーリングオフできる場合もあります。困ったときは、最寄りの消費生活センターへ相談してください。

★賃貸アパートに入居するときは契約内容をしっかり確認しましょう！

・・・福岡県消費生活センター

(相談事例)

退去したアパートの原状回復費用を請求された。システムキッチンをへこませたので修理代は仕方がないが、185,000円は高すぎる。また、傷つけた覚えがないクロスの張替えやユニットバスの扉の取替え費用も請求されている。

(処理結果)

調べてみると契約書に修理代負担の特約が明記されており、負担は免れないようです。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」などを参考に、管理会社に交渉するよう勧めました。また、宅地建物取引業協会、司法書士会賃貸借トラブルホットライン等を紹介しました。

(アドバイス)

通常、入居者は退去時に原状回復が義務づけられていますが、これは「入居前の部屋の状態に戻す」というわけではなく、普通に暮らしていれば生じる程度の汚れや損耗は貸主が負担するのが原則です。

しかし契約書に、「退去時のハウスクリーニング代は敷金から補填する」などと、原則以上の負担を入居者に求める「特約」を設ける場合がよくあります。適正な費用で、契約時にきちんと説明されていれば、「特約」は上記ガイドラインにかかわらず有効となります。

契約後のトラブルを回避するためには、契約条項をしっかりと確認することが大切です。

また、原状回復をめぐるトラブルの大きな原因として、入居時の物件確認が不十分であることが挙げられます。入居時に、室内の現況、損耗などを写真に撮るなど記録に残し、借主、貸主双方で確認をしておくことがトラブル回避のためには有効です。

● 各消費生活センターの相談窓口 ●

福岡県	092-632-0999 (日曜日でも電話相談可)	福岡市	092-781-0999 (第2・第4土曜日でも電話相談可)
北九州市	093-861-0999 (土曜日でも相談可)	久留米市	0942-30-7700 (第2日曜日でも相談可)
飯塚市	0948-22-0857	宗像市	0940-33-5454 (第2・第4土曜日でも電話相談可)
大牟田市	0944-41-2623	行橋市広域	0930-23-0999
糸島市	092-332-2098	筑紫野市	092-923-1741

* 「消費者ホットライン」「188 (いやや!)」(あなたの地域の消費生活センターをご案内します。)