

特集 3

賃貸住宅に関する相談の傾向



年度別相談件数

PIO-NET*1によると、賃貸住宅*2に関する相談のうち、「価格・料金」や「契約・解約」に関する相談は2010～2015年度に19万4776件寄せられています(図1)。そのうち、原状回復に

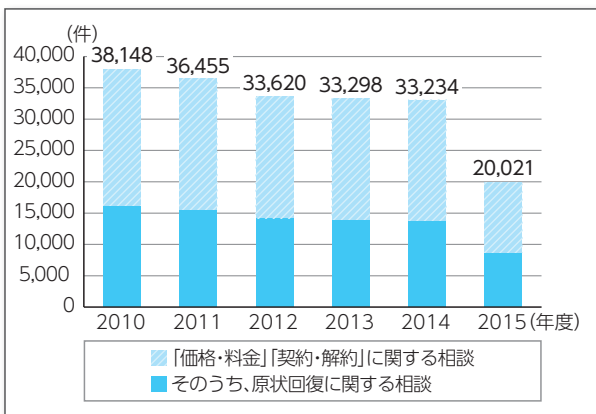


図1 「価格・料金」や「契約・解約」に関する相談件数およびそれに占める原状回復に関する相談件数

関する相談は、毎年約4割強を占めており、月別相談件数の推移をみると、毎年3～4月の春先に相談が多く寄せられています(図2)。

契約当事者の属性

2010～2015年度にかけての賃貸住宅の「価格・料金」や「契約・解約」に関する相談の契約当事者の属性は以下のとおりです*3。

● 年代別

年代別では30歳代が28.7%と最も多く、全体のおよそ3割を占め、次いで20歳代と40歳代がそれぞれ約2割、20歳未満については1%程度でした(図3)。

● 性別

男性が52.1%(98,033件)、女性が47.9%(90,002件)とほぼ同数で、性別による差はみられませんでした(n=188,035)

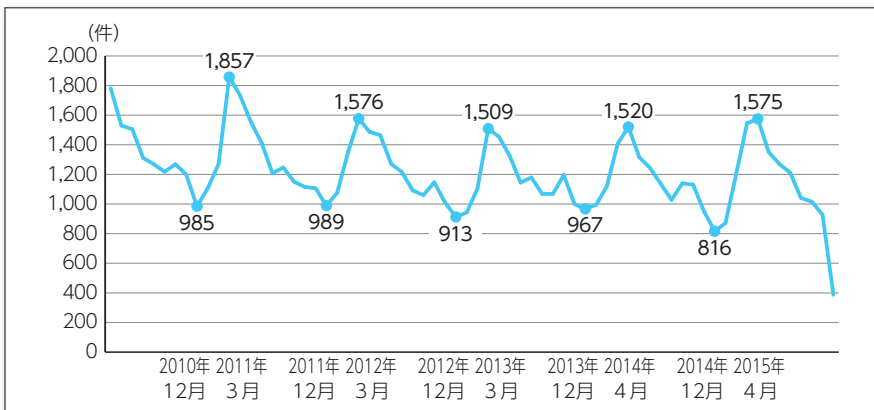


図2 原状回復に関する相談の月別件数の推移

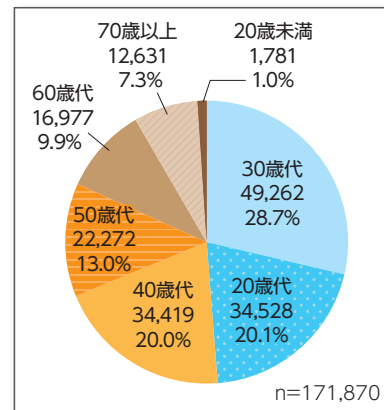


図3 契約当事者の年代別相談件数

*1 PIO-NET(パイオネット：全国消費生活情報ネットワーク・システム)とは、国民生活センターと全国の消費生活センター等をオンラインネットワークで結び、消費生活に関する相談情報を蓄積しているデータベースのこと。データはいずれも2015年11月30日までの登録分。2015年度以降は、消費生活センター等からの経由相談は含まれていない。

*2 ここでは「借家」「賃貸アパート」「賃貸マンション」「間借り」などを「賃貸住宅」としている。

*3 不明・無回答等は除く。

● 職業別

職業別では、給与生活者が62.5%と最も多く、次いで無職が18.5%、家事従事者が10.2%と続き、自営・自由業や学生は5%前後でした(図4)(n=173,315)。

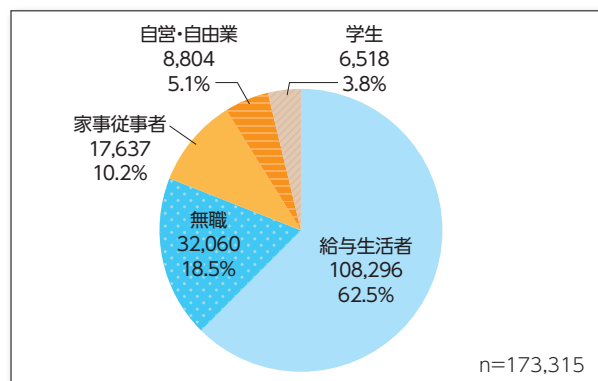


図4 契約当事者の職業別相談件数



主な相談事例*4

● 原状回復についての相談

事例1 退去時の立ち会いで、管理会社から「必ずクロスを張り替えている。綺麗なのに申し訳ない」と言われた。見積書と部屋の写真を送ってほしいと伝えて退去した。届いた原状回復費用の計算書には、天井、壁、トイレのクロスの張り替え代の半額として40,000円、ハウスクリーニング代25,000円、エアコンのクリーニング代8,000円と書かれていた。退去時に通常の清掃はしていた。11カ月しか住んでいないので、傷や汚れはなく、タバコも吸わない。納得できない。

(給与生活者 年齢不明 女性)

● 家賃保証サービスについての相談

事例3 大学に進学するためにマンションを探したとき、家賃保証契約をしなければ契約できないと言われた。毎年10,000円を保証会社に保証金として支払う契約だった。連帯保証人を立てているから不要だと断ったが、「このマンションの家賃保証契約は保証委託契約をすることが条件である。それが嫌なら契約できない」と言われ、また違う部屋を探すのも大変なのでしかたなく応じた。5年3カ月後に引っ越そうと思ったところ、保証金は残りの9カ月分も支払うように言われた。納得できない。

(学生 20歳代 女性)

● 契約成立時期についての相談

事例2 数日前、賃貸アパートを見たうえで、仲介業者の事務所で話をした。信販会社の審査を受ける必要があると言われたので、申込書に記入した。その後、審査に通ったと連絡があったが、他に良い物件が見つかったのでキャンセルを申し出たところ、家賃1カ月分のキャンセル料がかかると言われた。納得できない。重要事項説明は受けていないし、賃貸借契約も結んでいない。(自営・自由業 30歳代 男性)

● 契約更新についての相談

事例4 賃貸アパートに入居して2年経つ。更新当月に、不動産仲介業者から更新通知の書類が届いた。更新後の家賃が2,000円値上がりするという。条件に変更が無いのであれば、更新内容の通知は直前でも構わないが、変更するのであれば、もっと前に連絡してくるべきではないのか。納得できない。値上げを伝える時期について法律で定められていないのか。

(給与生活者 30歳代 女性)

*4 ()内は契約当事者の属性。

(文責：国民生活センター広報部)