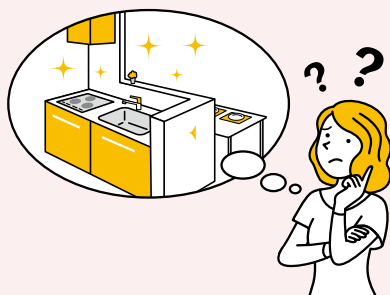


賃貸住宅のトラブルに注意！

賃貸住宅を退去する際の原状回復に関する相談が寄せられています。

相談 10年間住んだ賃貸マンションを退去した際、キッチンや浴室などを全面改修する原状回復費として150万円の請求をされた。フローリングに数カ所のキズをつけてしまった覚えはあるが、こんなに高額な請求には納得できない。



焼けなど、通常使用によって生じた損耗についてはそのまま返還すればよいとされています。原状回復のトラブルを防止するため、国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライ

借主には退去時に

賃貸物件を元の状態に戻す（原状回復）義務があります。

しかし、入居時の状態に戻すことではなく、借主の故意や過失などによる汚損や破損について修理義務が生じます。経年変化や壁・建具の日

ン」で費用負担の一般的な基準を示しています。事例の場合、請求内容とガイドラインを照らし合わせて借主負担の範囲を主張し、話し合いで解決することができました。納得できない費用を請求されたときは、貸主側に説明を求めましょう。トラブルを防ぐために、できる限り入退去時には貸主側と一緒に部屋を確認しましょう。キズや汚れがあれば貸主に伝えるとともに、写真を撮って記録しておきましょう。

入居者には善管注意義務があります。

日頃の掃除を怠ってカビを発生させたなど、通常使用より大きな損耗や損傷が生じたときは、修理費用を請求される場合があります。また、水漏れや設備機器の故障などがあれば、貸主側に連絡する必要があります。不具合をそのままにしておいて物件に被害が生じた場合は、損害賠償請求をされる可能性もあります。

ハウスクリーニング代や鍵交換費用を借主負担にするなど、貸主がガイドラインと異なる特約を設けている場合があります。契約前に契約書や重要事項説明書をよく読んで、内容をしっかりと確認しましょう。

消費生活センター（ステーションビル3階）☎753・5555

健康相談



池田市歯科医師会
<http://www.ikedashi.jp/>

Q

2歳の子ともがいます。夜に親が仕上げ磨きをするのが嫌がります。何かいい方法はないですか。

A

歯の側面を磨くとき、ブラッシング圧が強すぎると

歯ぐきが痛いので、ブラッシング圧が強すぎないか気をつけてみてください。歯ぐきをマッサージする程度の強さをイメージするといいです。上顎前歯の真ん中に粘膜から伸びるひだ（上唇小帯）は発達していないでしょうか。ここは通常の歯ぐきよりもデリケートなので、歯ブラシが当たらないようにしてあげてください。

眠たいと機嫌が悪くなるので、寝る直前は避けましょう。夕食後で眠たくなる前に仕上げ磨きをしてあげてください。可能であれば朝食後にも仕上げ磨きをする方がベターです。具体的なブラッシング方法がよく分からない場合は、かかりつけ医や小児歯科医にご相談ください。



池田市歯科医師会