

くらしのパートナー

■発行/文京区消費生活センター 〒112-8555 東京都文京区春日1-16-21
文京シビックセンター地下2階 TEL 5803-1105 FAX 5803-1342

もくじ

賃貸マンション退去時の注意点……1
家庭内で起きている製品事故……2
消費生活研修会・消費生活出前講座……4

知っておきたい 賃貸マンション退去時の 注意点

～修理代やハウスクリーニング
費用を請求されたら～



事例1 新築の賃貸マンションに4年間住んで退去した。退去後に貸主から「リビングの壁紙に所々細かい傷がある。部屋全体の壁紙を張り替える。張り替え代は40万円だ。敷金を10万円預かっているのだからあと30万円払ってほしい」と言われた。壁紙を傷つけた覚えはない。一切払いたくない。敷金を返してほしい。

事例2 7年間住んだ賃貸マンションの退去時に「ハウスクリーニングする。5万円を敷金から差し引く。特約にも書いてある」と言われた。部屋の掃除は毎週行っていた。払わなければならないか。

賃貸マンションの退去時は原状に戻して明け渡す必要がありますが、「原状回復」の定義について、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」では「借りていた物件を契約締結時とまったく同じ状態に回復するというのではなく、借主の故意、過失、その他通常の使用を超えるような使用など、借主の責任によって生じた破損部分を復旧すること」と定めています。2020年4月施行の改正民法で明文化され「通常使用による賃貸物の損耗並びに経年劣化を除く」と規定しています。

事例1では、通常の使用方法でできた傷であれば

借主が修理代を負担する必要はありません。借主が故意や不注意で傷つけた場合は借主の責任となりますが、負担対象範囲は㎡単位が基本です。壁一面分の負担が認められることもあります。経過年数による価値の減少が考慮され、壁紙は6年で残存価値が1円とされています。ただし工事費等の負担が必要となることがあります。退去後に「傷がある」「ない」で争いになることがあるため、退去時の立会点検で、両方で汚れや傷を確認し写真を撮っておきましょう。

事例2では、ハウスクリーニングは次の借主のためのものなので、通常の掃除を行っていただければ費用を負担する必要はありません。しかし借主に負担させる特約がついていることがあり、特約については①その必要性和合理性が存在すること②借主が特約の内容を認識していること③借主が義務負担の意思表示をしていること、の3つの要件を満たしていることが必要です。裁判の結果、特約が無効となった例もあります。

退去時のトラブルは貸主との話し合いにより解決を図ることが基本ですが、解決しない場合は、少額訴訟・民事調停などの法的手段をとることになります。

困ったときは消費生活センターへ
TEL 5803-1106

家庭内で起きている製品事故

独立行政法人 製品評価技術基盤機構 (NITE) 佐藤 秀幸

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、外出を控えたりして、子どもが屋内で過ごす時間が長くなっています。外に出て遊ぶ機会が少なくなった分、屋内で遊ぶことになりませんが、子どもは興味を持ったものや遊びの延長で様々な製品事故に遭うおそれがあります。本稿では、家庭内で子どもが関わる製品事故の事例や事故を防ぐためのポイントについて、紹介します。

● 空気清浄機でやけどを負った事故

再現映像の QR コード



スチーム式加湿機能が付いた空気清浄機の蒸気口で、乳児が手にやけどを負ったという事故がありました。(被害者0歳、軽傷)

スチーム式加湿機能が付いた空気清浄機に乳児がつかまり立ちをした際、手が蒸気吹出口に触れたため、やけどを負ったものです。

なお、本体表示及び取扱説明書には、「蒸気口に手や顔を近づけない、やけどのおそれがある。特に子どもには注意する。」旨の記載がありました。



事故のイメージ映像

⚠ 事故を防ぐためのポイント

○乳幼児をやけどのおそれのある製品に近づけないよう対策を取る。

- ・子どもは目につくもの、手が届くもの、興味を引くものにすぐ触ろうとします。特に3歳以下の乳幼児の場合は、製品から遠ざけるため、台所のように複数の危険が潜む場所は、柵を設置して立ち入れないようにするのが有効な対策です。
- ・蒸気吹出口は子どもの興味を引く部分です。つかまり立ちのやけど以外にも、子どもが自発的に触れてやけどに至った事例もあるため、保護者の方は子どもを近づけないよう注意してください。

● たんすの下敷きになった事故

再現映像の QR コード



子どもがたんすの引き出しを引き出そうとしたところ、たんすが前に倒れて、軽傷を負ったという事故がありました。(被害者2歳、軽傷)

子どもが引き出しを同時に複数段開けたか、引き出しに乗るかぶら下がったため、転倒防止を施していなかったたんすが前に転倒したものです。



事故のイメージ映像

⚠ 事故を防ぐためのポイント

○家具を壁や天井に固定するなど転倒防止を施す。

- ・転倒防止策を施していなかった家具を引き倒すことにより子どもが下敷きになってしまう事故が発生しています。家具を固定するなど倒れない対策を取ってください。地震の対策としても有効です。(参考情報：東京消防庁の「家具類の転倒・落下・移動防止対策ハンドブック」)
<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/hp-bousaika/kaguten/handbook/>

○壁と家具の隙間に注意する。

- ・壁と家具の間に大きな隙間があると、子どもが入り込んでしまう場合があります。壁とテレビ台の隙間に入り込み、体重を掛けたためにテレビ台の足が折れ、子どもが下敷きになった事例もあるため、壁と家具に大きな隙間が生じないように、注意してください。

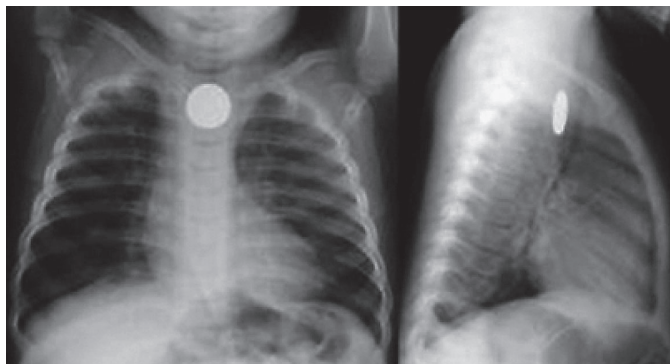
● コイン形リチウム電池の誤飲

再現映像のQRコード

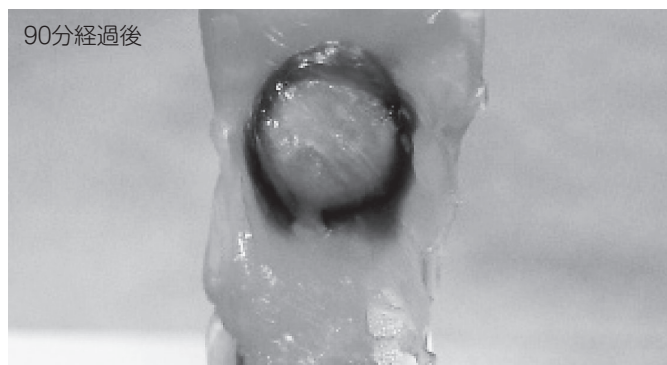


子どもがコイン形リチウム電池内蔵の玩具で遊んでいた際、電池を収納しているふたが外れ、取れた電池を飲み込み、負傷したという事故がありました。(被害者4歳、軽傷)

電池ふたの固定が不十分なため開き、製品に入っていた電池を子どもが誤飲して事故に至ったものです。



Copyrighted by the Sydney Children's Hospital Network
電池を誤飲した子どものレントゲン写真(事例の被害者ではない)



90分経過後
鶏肉を使用したコイン形リチウム電池の誤飲の再現試験

⚠ 事故を防ぐためのポイント

○ 小さな玩具や部品、ボタン形電池及びコイン形電池の保管方法や扱いに注意する。

・子どもが小さな玩具やその部品、ボタン形電池及びコイン形電池を飲み込んでしまう事故が発生しています。乳幼児は、玩具やその部品などを口に入れてしまう可能性があります。口に入れると窒息の危険があるため、誤飲のおそれのある玩具などは保管場所に気を付け、遊ぶときにも乳幼児が口に入れないように気を付けましょう。また、玩具などから口に入るサイズの部品が外れないかを確認してください。

○ ボタン形電池及びコイン形電池の誤飲は重篤なけがに至ることを理解する。

・ボタン形電池及びコイン形電池は誤飲してしまうと、電気分解によってアルカリ性の物質が生じ、消化管の壁を損傷します。穴が開いたりする可能性があり、場合によっては死に至るおそれがあります。特にコイン形リチウム電池は飲み込んでから30分から1時間という短い時間で消化管の壁に潰瘍を作ってしまいます。保管場所や電池交換時の置き場所や廃棄場所に気を付けるとともに、ふたが外れやすくなっていないかなど点検をしてください。

○ コイン形リチウム電池は誤飲防止パッケージが採用されたものを選択する。

・コイン形リチウム電池のパッケージは、乳幼児が素手で開けられないように対策されたものが販売されています。製品購入の際は対策をされているものを選択すれば、事故が起きる可能性を低減できます。万一、飲み込んだり、飲み込んだことが疑われたりする場合は、すぐに医師などに相談してください。

電池豆知識

パッケージが変わりました。

電池工業会加盟各社は、乳幼児が素手で容易に開封できない誤飲防止パッケージをコイン形リチウム電池に導入しました。



パッケージの開封にはハサミなどが必要です。

※NITEのホームページでは、様々な製品の事故に関する再現映像や事故防止のための注意喚起情報を掲載していますので是非ご覧ください。

誤飲防止パッケージ
(参考画像：一般社団法人電池工業会)

NITEのHPのQRコード



消費生活研修会 好評実施中！

テーマ	はじめての資産運用(オンライン開催)
日時	令和3年6月19日(土) 14:00~16:00
講師	日本証券業協会 金融・証券インストラクター
対象	区内在住・在勤・在学者
費用	無料
申込み	電子申請(右記二次元コードより申込みフォームにアクセスし、必要事項を入力のうちお申し込みください) 後日、事務局からオンラインセミナーの招待URLをご連絡します。
定員	30名(申込順。人数になり次第、募集を終了します。)



●オンライン配信 ※「Zoom(オンライン会議ツール)」の接続環境が必要です。

～「消費生活出前講座」皆さんの地域に伺います！～

「高齢者が巻き込まれやすい消費者トラブルを知りたい。」
「子どもにお金や携帯電話トラブルの話をしてほしい。」などのご要望を受け、10人以上のグループ・団体の集まり※に、講師を派遣し出前講座を行っています。
DVDやパンフレットを用い、わかりやすく説明します。

※高齢者クラブや会合、町会や自治会の集まり、PTA活動、新入社員研修など



講義テーマ **ご相談に応じます。**例えば…

- ①「文京区に多い相談事例」
- ②「高齢者が被害にあう悪質商法対処法」
- ③「振り込め詐欺・架空請求」
- ④「携帯電話とインターネットトラブル」 など

講義時間 **10分～1時間程度でご都合に合わせてご指定可能です。**

費用 **無料**

依頼受付 希望日の4週間前までを目安に、文京区消費生活センターまでご相談ください。

文京区消費生活センター

〒112-8555
東京都文京区春日1-16-21
文京シビックセンター地下2階
TEL 5803-1105 / FAX 5803-1342
相談専用 TEL 5803-1106
受付時間 9:30～16:00(月～金 ※祝日・年末年始を除く)

文京シビックセンター 最寄駅

- 地下鉄
東京メトロ丸ノ内線・南北線
⇒後楽園 下車
- 都営三田線・大江戸線
⇒春日 下車
- 都営バス
⇒春日駅前 下車
- 文京区コミュニティバスB-ぐる
⇒文京シビックセンター下車

