

2017年7月4日

株式会社タケダサービス
代表取締役 武田 英樹 様

適格消費者団体 特定適格消費者団体
特定非営利活動法人 消費者機構日本
専務理事 磯辺 浩一

ご質問とお知らせ

拝啓

時下、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当機構より2017年5月9日付で送付いたしました「賃貸借契約書及び賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書の条項の一部削除の申入れと要請及び質問」に対しまして、2017年6月1日付で回答書を送付いただき、誠にありがとうございました。

その回答を受けまして、2017年6月19日付で、ご回答いただいた内容につきまして概ね疑問点が解消できる内容であることを確認いたしました旨のご連絡をお送りしたところですが、その後の当機構の会議の中で、下記2点につきまして、質問が出されましたので、貴社からのご回答をお願いする次第です。

ご多忙の折とは存じますが、ご理解の上、7月12日（水）までにご回答いただきますようよろしくお願いいたします。

敬具

記

1. ご質問事項

2017年6月1日付で貴社からお送りいただいた回答書のⅢ質問事項の質問事項1への回答の中で、「原因が借主にあることが明白である」場合、「ペットの飼育等により・・・（中略）・・・修復・消毒・清掃費用」について「経過年数を考慮することなく、費用全額を借主負担」としている旨の記載がありました。

このご回答内容に関しまして、下記の点について確認させていただきたいと思えます。

- ①「ペットの飼育等により」と書かれていますが、等について具体的にはどのような内容を想定されているでしょうか。
- ②ご回答内容をそのまま読みますと、経過年数は一切考慮することなく、修復・消毒・清掃費用等にかかった修繕費用は、部位の箇所に関係なく賃借人が全額負担するというのでしょうか。

国土交通省が作成している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（再改訂版 平成23年8月）によれば、賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他

通常の使用を超えるような使用による損耗等については、経年変化・通常損耗との差額分を賃借人負担としています。

また、同ガイドラインでは、損傷の部位によっては、経過年数を考慮する部位（壁・天井など）と考慮しない部位（建具や柱など）があることをも示しています。それらの記載内容と貴社の回答との整合性はどのようになっているのかお教えてください。ガイドラインの考え方と異なる対応としている理由があれば、お教えてください。

2. 今後の予定について

当機構では、上記要請事項等に対する回答を受けまして、協議終了ができるか否か検討をすすめたいと考えています。

7月14日の当機構の理事会にて、協議終了の方向が確認されましたら、貴社にその旨をお知らせするとともに、合意書（案）及び公表文案をお送りいたします。

ご回答いただくまでの期間が短くて申し訳ありませんが、期日までにご回答いただきますようよろしくご確認ください。

以 上

<本件に関する問合せ先>

〒102-0085 東京都千代田区六番町 15 プラザエフ 6階

TEL03-5212-3066 FAX03-5216-6077 (担当：横地・磯辺)