

留学生のハウジングに関する苦情・トラブルについて

最近よくある留学生のハウジングに関する苦情やトラブルの事例を挙げます。以下のよう
なことを心がけて下さい。

<事例1>

○退去時の違約金や原状回復費に関するトラブル

…短期解約の場合に発生する違約金や、敷金ゼロの物件などでクリーニング代や修繕費
を退去時に請求された際に、お金を用意できない、または納得できなくて支払えない。
※契約時に短期解約の違約金の有無、退去時にかかる費用などの確認をきちんとする
ことが必要。

<事例2>

○入居の際の家賃、敷金、礼金等の値段交渉に関するトラブル

…入居の際、仲介物件にも関わらず直接家主に電話をする。また、自宅を訪問して家賃・
敷金・礼金の値段交渉をする。不動産会社や家主に対する値切り方が執拗で、留学生
に対するイメージが悪化する。
※家賃の値段交渉はできることもあるが、仲介物件の場合は必ず業者を通して行うこ
と。敷金・礼金・仲介手数料という日本独特の制度について理解をすることが必要。

<事例3>

○家賃の支払い方法に関するトラブル

…初期費用は支払うが、その後家賃をどう支払ったらよいか分からない。振込方法や振
込先が分からない。前払いが理解できていない。口座振替が残不足で引き落とされず、
その後自分で振込しないので家賃滞納状態になる。
※契約時に今後の家賃の支払い方法について確認し、支払い期限をきちんと守ること
が必要。

<事例4>

○ゴミ捨てのルール、分別に関するトラブル

…きちんと分別できない。指定の袋を使わない。
粗大ゴミを勝手に捨てる。自分の居住地の指定収集所以外のゴミ捨て場に捨てる。
※ゴミのルールに違反することは法律で処罰の対象にもなります。ルールブック等を
良く理解することが必要。(参照：仙台市 資源とゴミの分け方・出し方)

http://www.city.sendai.jp/kankyuu/haikibutsu/garbage/wake_01.html

<事例5>

○騒音に関するトラブル

…夜中に洗濯機を回したり、大きな音でテレビを見たり、音楽を聴いたりして、隣室などからうるさいと苦情が出る。子供が夜遅い時間や早朝に部屋を走り回ったりして、周囲の部屋に音が響いて苦情が出る。

※夜間や早朝は音のボリュームに十分配慮することが必要。アパートによっては部屋の壁が薄いので自分が思っているよりも音が漏れるので留意すること。

<事例6>

○退去時の私物残置に関するトラブル

…帰国準備が計画的に行われず、私物やゴミの処分ができないままそれらを部屋に残して退去してトラブルとなる。(処分費は借主負担です。)

※退去の立会の時までにはゴミの日を計算に入れ計画的に荷物を片付けることが必要。

<事例7>

○水漏れ事故

…洗濯機を知人から譲り受けたりリサイクルショップで購入し、自分たちで取り付けをする際、蛇口とホースまたは排水口とホースの接続が悪く、そこから水漏れ事故になる。台所やふろ場の排水の詰まりを放置していると排水管に負担がかかってそこから水漏れ事故になる。(自室の修繕費、隣室等近隣への損害賠償は借主負担です。)

※洗濯機の手付けの際は接続をしっかりとすることが必要。排水の詰まりは定期的に除去することが必要。

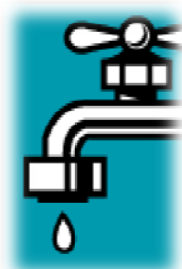
<事例8>

○冬場の凍結破損事故

…古いアパートや木造のアパートなどで、冬場水抜きをしなかったために水道やバランス釜のお風呂などが破裂する事故になる。

(自室の修繕費、隣室等近隣への損害賠償は借主負担です。)

※冬場にしばらく不在にする時は水抜きをしておくことが必要。



<事例9>

○カビに関するトラブル

…湿度の高い夏場に十分な換気が行われずカビが発生する。また冬場は結露が発生し、その処理を怠ったために壁や床にカビが発生する。カビを放置したまま退去し、高額な原状回復費を精求されてトラブルとなる。

※換気を行い、結露はこまめに拭き取るなどしてカビの発生を防止することが必要。