

2022年度 京都市住まいの相談窓口「京安心すまいセンター」における相談件数

項目		相談件数		
① 建築	建築工事	工事方法	12	118 (3.8%)
		工事瑕疵	25	
		工事契約	16	
		工事金額	3	
		補助制度	52	
		その他	10	
	リフォーム工事	工事方法	171	949 (30.2%)
		工事瑕疵	37	
		工事契約	15	
		工事金額	6	
		補助制度	520	
		その他	200	
② 分譲	管理問題	133	153 (4.9%)	
	大規模修繕	20		
	その他	0		
③ 不動産	賃貸借契約	賃貸契約関係	322	589 (18.7%)
		立退き	46	
		退去・原状回復	189	
		その他	32	
	不動産売買	契約関係	41	124 (3.9%)
		瑕疵問題	14	
		登記関係	5	
		その他	64	
④ その他	近隣問題	解体・連棟切り離し	101	395 (12.6%)
		境界線	47	
		騒音・日照等	185	
		その他	62	
	高齢者の家探し支援		557	557 (17.7%)
	業者紹介		115	115 (3.7%)
	その他	住情報	14	142 (4.5%)
		助成制度	33	
		法規制	21	
		その他	74	
合計			3142 (100.0%)	

◆ 相談事例

Best1 高齢者の住まい～高齢者の家探し支援

- ・ エレベーターのない賃貸住宅の4階に住んでいるが、足が不自由になったため、1階の住み替え先を探している。
- ・ 現在居住の賃貸団地の建て替えて、7月末までの立退きを言われている。保証人もおらず、民間の不動産屋に探しに行っているが、なかなか貸してもらえない。どこか紹介してもらえないか。

Best2 賃貸借契約～賃貸契約関係

- ・ 重要事項説明は受けたが契約書に印は押していない。その状態で入居をキャンセルした場合は仲介手数料や申込金の返却はしてもらえるのか。
- ・ 築40年ほどのマンションに引っ越した。入居した時からガスコックが回らずガスが使えない。トイレの浮き球が割れており、水が流れ続けるなどの不具合が起こった。どうすればよいか。
- ・ 賃貸住宅に住んでおり、先日ガス給湯器が故障した。管理会社に連絡後、復旧に4日要した。ガス給湯器を使用できなかった4日分は家賃減額の対象になるか、知りたい。

Best3 賃貸借契約～退去・原状回復

- ・ 3月末に家賃9万円の賃貸マンションを退去した。原状回復費として24万円請求された。妥当な金額なのか教えてほしい。
- ・ 5年半居住した賃貸マンションを退去した。きれいに掃除をして、退去時に立会いをしたが何も指摘はなかったので、敷金は返金されると思っていたが、返さないとされた。また、ハウスクリーニング代2万7千円を請求された。支払う必要があるか。

Best4 近隣問題～騒音・日照等

- ・ 自宅に面して隣家の換気扇が計6か所ある。夜も朝も換気扇が回って、音が絶えない。
- ・ 借家に住んでいる。裏に夜間営業している店があり、夜間の騒音に悩んでいる。
- ・ 自宅の南隣りに3階建ての住宅が建設されることになった。日が当たらなくなると困る。