

2024 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	7	102 (2.6%)
		工事瑕疵	41	
		工事契約	13	
		工事金額	2	
		補助制度	30	
		その他	9	
	リフォーム工事	工事方法	46	756 (19.0%)
		工事瑕疵	33	
		工事契約	13	
		工事金額	12	
		補助制度	609	
		その他	43	
② 分譲	管理問題		219	259 (6.5%)
	大規模修繕		40	
③ 不動産	賃貸借契約	賃貸契約関係	411	718 (18.0%)
		立退き	47	
		退去・原状回復	224	
		その他	36	
	不動産売買	契約関係	24	112 (2.8%)
		瑕疵問題	14	
		登記関係	13	
		その他	61	
④ その他	近隣問題	解体・連棟切り離し	174	330 (8.3%)
		境界線	43	
		騒音・日照等	69	
		その他	44	
	居住支援(高齢者などの家探し)		1114	1114 (27.9%)
	業者紹介(選定支援を含む)		389	389 (9.8%)
	その他	住情報	15	208 (5.2%)
		助成制度	45	
		法規制	33	
		その他	115	
合 計			3988	3988 (100.0%)

◆ 相談事例

Best1 居住支援～高齢者などの家探し支援

- ・ 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年ほどの賃貸マンションに引っ越した。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 業者紹介

- ・ 雨漏れがしている。どこに修理を頼めば良いのか？紹介してほしい。
- ・ お風呂のリフォームを検討しているが、どこか良い業者を紹介してほしい。

Best4 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、返さないと言われた。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。

Best5 解体・連棟切り離し

- ・ 築100年以上の家屋で、棟続きの隣家が8月に建て替えます。私の家は倒壊しないか心配。
- ・ 隣家が建て直しのために家を解体され、自宅の古い壁がむき出しとなった。相手は壁にブルーシートを掛けただけで補修などをする意思はないようである。このような場合、相手に補修する義務はないのか。