

敷金精算トラブルを防ぐ方法

賃貸住宅退去時の敷金精算をめぐるトラブルが多発しています。貸主と借り主の「原状回復義務」に対する考え方の違いが一因です。トラブルを未然に防ぐポイントをお知らせします。

ポイント

①契約時のポイント…宅地建物取引業法で、取引業者は契約時に契約内容について説明する「重要事項説明」を行わなければならないとされています。その際、敷金の扱いや原状回復について確認しておきましょう。特に特約条項はトラブルの原因になることが多いので、十分注意しましょう。また、入居前の慌ただしい中に行われるため検討する時間が少ないものです。物件を申し込む際に、契約書のコピーなどをもらって事前に読んでおくといよいでしょう。

②入居前のポイント…部屋の現状を確認しましょう。写真付きのチェックシートなどを作り、貸主の了解をとっておくことをお勧めします。退去時に役立つと考えられます。

③暮らし方のポイント…他人のものを預かって暮らしているという認識を持つ必要があります。マナーを守り、よく手入れをしながら使用することはトラブルの回避につながります。

④退去時のポイント…原状回復に関するトラブルが発生しやすい時期です。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」によると、経年劣化や通常使用による損耗(クロスや畳の日焼けなど)は貸主負担となっています。また借り主の故意・過失によるもの、通常使用を超えるような損耗(たばこの焦げ跡など)は借り主負担となっています。負担を求められたら、補修の内訳などを貸主に問い合わせしてみましょう。

みんなの農業

うしくスタイル



牛久産小麦を使った麺

「こしがある」、「おいしい」、「牛久産なのがいい」と好評でした。食べ残しが少なかったのも、うれしいニュースでした。

今回使用された牛久産小麦粉は、うしくグリーンファーム(株)(久野町)が生産したものです。向台小学校に招待された同社の山中雅之さんは「初めての小麦生産は苦労の連続でしたが、こうして地元子どもたちに食べてもらえると、とてもやりがいを感じます。もっと技術を身に付けて、みんなを元気にする農作物を作りたいです!」と抱負を語ってくれました。

問い合わせ 農業政策課 ☎内線1521、1522

牛久産小麦麺デビュー!

ついに3月8日の学校給食に、牛久産小麦で作った麺が登場しました。今回は初の試みとあって、各校独自のメニュー。そのため、みそ味やしょうゆ味の煮込みうどん、カレーうどんと、学校により調理法はさまざまでした。栄養士や調理員をはじめ、教師や児童・生徒の皆さんからの感想を聞くと、「茶色っぽい色が気になった」という意見があった一方で、「もちもちしていた」、



牛久産小麦を使ったカレーうどんをお代わりする児童たち