

Q

賃貸マンション退去後、 高額の修繕費用を請求された!

請求書

壁クロス張替 8万円
床材張替 7万円
窓ガラス交換 2万円
クリーニング 3万円

合計 **20万円**

高いっ!



私、汚した覚え
無いんだけど...



A

修繕費用は、自分がつけた傷や汚れは自分が、
通常損耗^{*}や経年劣化は家主が負担します。

※通常の生活による傷み

◎敷金を払っている場合は家賃の未払い分や原状回復費用が差し引かれて精算されます。

Check!

賃貸住宅退去時に費用を請求されます

壁や床にキズをつけた!

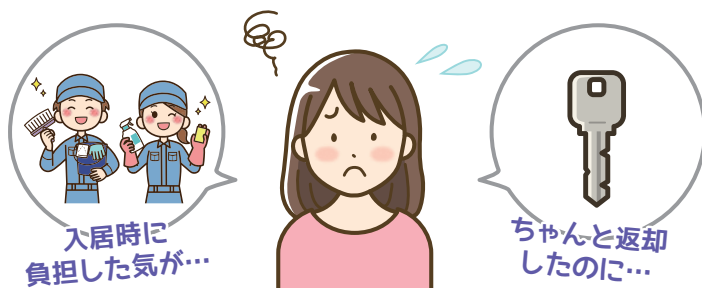


ぶつかってたな...

最小単位で負担します。

※経過年数(減価償却)が考慮される場合もあります。

ハウスクリーニングやカギの交換!?



入居時に
負担した気が...

ちゃんと返却
したのに...

契約書面等に借主負担とする記載が
あると請求されます。



退去後の請求に納得できない場合は**原状回復ガイドライン**を
(国土交通省)
参考に、貸主側と費用負担について話し合みましょう

〈負担区分の例〉

貸主の負担となるもの

- ・家具の設置跡
- ・テレビや冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ
- ・クロスの日照による変色
- ・地震で破損したガラス
- ・トイレの消毒



借主の負担となるもの

- ・壁の傷や落書き
- ・飲食物をこぼした後の手入れ不足等によるカーペットのシミ
- ・結露の放置によるカビやシミ ガリガリ
- ・鍵の紛失による取替
- ・タバコ等のヤニ汚れ
- ・ペットによる柱等のキズ、臭い



◎話し合いで解決しない時は簡易裁判所の民事調停や少額訴訟などを利用しましょう。

退去時にトラブルにならないためのポイント

入居前は貸主側と一緒に確認する

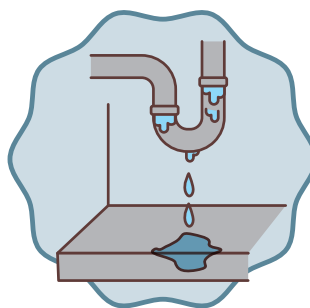
写真
撮りますね



キズが
ありますね

退去時も貸主側と一緒に立会いを

入居中の設備の不具合はすぐに連絡



大家
さん!!



勝手に修理
しない方が
いいよな...

契約書および
重要事項説明書を
よく読む

ペット禁止



借主には**善管注意義務**があります。
借りている間は丁寧に使しましょう。

