

賃貸住宅退去時の トラブル

事例 賃貸マンションを退去したら、壁クロスの張り替えやフローリングのへこみの補修など、原状回復費用として20万円請求された。思っていたより高額で、納得できない。

賃貸住宅を退去するときトラブルになりがちなのが、部屋の復旧にかかる費用、いわゆる原状回復費用です。一般に、通常の生活による傷みや日焼けなどの経年劣化は貸主(家主)が修繕費用を負担します。一方、借主の不注意による傷や汚れは、借主が負担します。

退去することが決まったら、まず賃貸借契約書の「明渡し時の原状回復」または「解約」の欄を読みましよう。

退去後に請求書などが届いたら、明細を確認し、本来貸主負

担となる項目が含まれていないか、双方の負担割合は適切かなど、国土交通省のホームページにある「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考にチェックします。ガイドラインなので強制力はありませんが、一般的な基準が示されています。

請求に納得できない項目があれば、貸主側に説明を求め、負担額について話し合います。事例の場合は、相談者が自主的に交渉し、12万円まで減額されました。話し合いで解決できない場合は、簡易裁判所の調停や少額訴訟を利用する方法もあります。

退去時のトラブルを防ぐには、入居時と退去時に貸主側と一緒に部屋を確認し、証拠として写真を撮っておきましょう。

賃貸住宅は借り物です。契約内容やルールを守り、日頃からきれいに使いましよう。もし入居中に設備の不具合が発生したら、放置せず貸主側に報告し、修理について相談しましよう。

消費生活センター

TEL 6319・1000
FAX 6319・1500

費用 記載がないものは参加無料 申し込み 催し名、住所、名前(ふりがな)、電話番号を記入 記載がないものは当日直接会場へ
お問い合わせ 連続で参加が必要 対象 定員 保育 手話通訳 は事前に問い合わせてください

市民の施設のすくすくすこやか
はつらつ運動は公民館
ええよの催し

Suita City Pride
MFLJANK