

賃貸を退去したら  
保証会社から  
退去費用を請求された

事例

敷金礼金不要の賃貸住宅に3年間住み退去した。立ち会い時に指摘されなかったのに、後から壁フロスの全面張り替え費用などとして25万円請求された。納得できないので払わずにいると、保証会社から請求書が届いた。

近年、賃貸住宅は保証会社が介在する契約が増えていきます。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」と「解約」の項目、保証会社との契約内容を確認しましょう。退去後に請求書が届いたら、明細を確認し、本来なら貸主負担となる項目が含まれていないか、国土交通省が取りまとめた「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。基本的に、借

主の不注意などによる傷や汚れは借主が修復費用を負担し、通常の生活による傷みや日焼けなどの経年劣化は貸主が負担します。

納得できない費用を請求されたときは貸主側に説明を求め、負担額について話し合うこととなります。しかし家賃保証会社と契約していると、交渉の結論が出る前に、保証会社が貸主側に立て替え払うことがあります。保証会社は借主に立て替え払い分を請求しますが、借主が支払いを拒否すると、保証会社が信用情報機関に滞納情報を登録し、将来的に借主が不利益を被る可能性があります。

敷金礼金不要のいわゆるゼロゼロ物件は敷金から原状回復費用を差し引くことができないため、退去時の費用が高額になりがちです。不本意な請求をされないように、入居時と退去時に貸主側と一緒に部屋の状態を確認し、メモや写真など記録に残しましょう。また日頃からきれいに使うことを心がけましょう。

困消費生活センター

TEL 6319・1000  
FAX 6319・1500