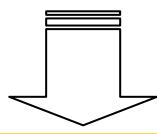




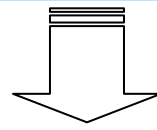
賃貸マンションを退去時に高額な修繕費を請求された!! 原状回復をめぐるトラブル

事例

10年間住んだ賃貸マンションを引っ越すことになった。明け渡す時に家主から立ち会う必要はないと言われ、室内のチェックを管理会社に任せてしまった。後日、修繕費の明細書が送られてきて、畳表替えやふすま・クロスなどの張り替え、ハウスクリーニング代など高額な請求をされた。タバコも吸わないし、こまめに掃除してきれいに使って住んでいたのに納得できない。



解説



消費生活センターには、相談事例のように賃貸住宅の退去時に、高額な修繕費を請求されたといった相談が寄せられています。原状回復の費用負担については、基本、契約書の内容や物件の使用状況などによって判断されます。

賃貸住宅を退去する時の「原状回復」とは、入居時と全く同じ状態に戻すということではなく、借り主の故意・過失、故障や不具合を放置したことにより発生・拡大した汚れやキズなどを復旧することをいいます。原状回復の費用負担のあり方については、国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を作成し、一般的な考え方を示しています。例えば、日照などの自然現象でできる畳やクロスの変色などの経年変化、冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ（電気やけ）、家具の設置によるカーペットのへこみなどの通常損耗、借り主が通常の清掃をしている場合のハウスクリーニングなどについては借り主の負担ではなく、これらの修繕費用は家主が負担するものと考えられています。一方、ペットによる柱などのキズ、結露を放置したことによって拡大したカビ、壁に付着したタバコのヤニなどは、借り主の責任と見なされる場合があります。したがって退去の際には、借り主は自らの責任で生じた汚れやキズなどの修繕費用のみを負担すればよいと考えられます。退去時の原状回復の費用に納得がいかない場合は、請求の明細を求めて、家主と十分に話し合しましょう。



トラブル防止のための アドバイス!

- ①契約時には、原状回復などの契約条件をよく確認し、納得いくまで十分説明を受けてから契約しましょう。
- ②入居前と退去時には、家主・借り主双方立ち合いのうえ、室内の汚れやキズの有無など現状を確認し、チェックリストや写真などで記録しておきましょう。
- ③入居中は、汚したり、傷つけないように注意し、修繕等が必要になった場合は放置せずに家主（または管理会社など）に連絡しましょう。



イラスト：消費者庁イラスト集より

相談専用電話 **6998-3600**

守口市消費生活センター（守口市役所内）

相談時間 **午前 9 時 30 分～午後 4 時 30 分**

土・日曜・祝日の相談窓口は、

消費者ホットライン **188**（局番なし）