

賃貸住宅の原状回復費トラブル ～ 借り主の負担 契約前に確認を ～

内容

○3年間居住した賃貸マンションを退去後、貸主から、ハウスクリーニング費用やクロス・天井の貼り替え費用など計20万円もの原状回復費用を請求された。契約書には原状回復に関する特約もなかった。普通に掃除をしていたし、たばこは吸っておらず、ペットも飼っていないので納得できない。(30代 男性)

消費生活センターからのアドバイス

春は進学や就職で新生活を始めるために、賃貸住宅の契約をする人が多くなる季節です。全国の消費生活センターなどには、賃貸住宅に関するいろいろな相談が寄せられていますが、中でも、退去時の原状回復に関する相談が多く見られます。

原状回復とは、借り主の故意・過失や不適切な管理などにより、部屋に生じた損耗等について修復することで、その費用は借り主の負担となります。借り主の通常使用によっても損耗や経年劣化が生じるケースもありますが、その場合は貸主の負担が原則です。

しかし、貸主が用意する賃貸借契約書によっては、この原則と異なる特約が置かれることがありますので、契約前に原状回復に関する借り主の負担についての確認が必要です。

住み始める時から「いつか出ていく時」に備え、トラブルにならないため次の点に注意しましょう。

契約前に書類の内容をよく確認する。特に禁止事項、修繕に関する事項、退去する際の費用負担に関する事項や、特約については必ず確認する。

入居前と退去時は、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認し、入居前からあったキズや汚れ等の写真を日付入りで撮って記録しておく。

入居中は、できるだけきれいに使うことを心がけ、トラブルが発生したら、すぐに貸主側に連絡する。

退去する時は精算内容をよく確認し、納得できない点は国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に、貸主側に説明を求める。

おかしいなと思ったら、すぐに家族や警察、最寄りの「消費生活センター」または「各市町相談窓口」にご相談ください。

おかしいと思ったら、一人で悩まず 早めに相談を

長崎県消費生活センター 095-824-0999

[相談受付時間] 平日(月～金曜日) ... 午前9時～午後5時(12時～13時を除く)

全国共通ダイヤル 188 (イヤヤ!)

長崎市消費者センター
(095-829-1234)

佐世保市消費生活センター
(0956-22-2591)

島原市消費生活センター
(0957-62-9100)

諫早市消費生活センター
(0957-22-3113)

大村市消費生活センター
(0957-52-9999)

平戸市消費生活センター
(0950-22-9122)

松浦市消費生活センター
(0956-72-1861)

対馬市消費生活相談所
(0920-52-8322)

壱岐市消費生活センター
(0920-48-1135)

五島市消費生活センター
(0959-72-6144)

西海市消費生活センター
(0959-37-0145)

雲仙市消費生活センター
(0957-38-7830)

南島原市消費生活センター
(0957-82-3010)

各町にも相談窓口があります

