



アリンコちゃん

賃貸の退去トラブルにご注意!!

春は、就職や転勤などの引っ越しによる、退去費用（原状回復費用）に関するトラブルが増加します。賃貸物件を退去する際、多額の修繕費を請求されたなど、退去時のトラブルが発生しやすくなります。

原状回復費用とは？

賃貸物件を借りた人が、故意・過失や不適切な管理でつけてしまった傷や汚れを元の状態（借りた時の状態）に戻す事です。その費用は、借主の負担となります。

通常の使用による通常損耗や経年劣化も生じますが、それは貸主の負担となります。

こんなトラブルが・・・

家賃5万円で、3年間住んだ築40年のアパートを退去した。

管理会社から、壁のクロス張り替え代、床工事費、ハウスクリーニング代、エアコン掃除費用など約20万円の原状回復費用を請求された。クリーニング代とエアコン清掃費は契約書に記載があるので支払うが、壁や床は入居時から傷だらけだった。支払いたくない。

窓口からのアドバイス

○契約内容の確認

- ・ 契約前に、原状回復の範囲や特約事項を十分に確認する。
- ・ 不明な点は貸主に確認する。
- ・ 契約書は大事に保管し、必要に応じて内容確認する。

○入居時の記録

- ・ 入居時に部屋の状況を貸主と一緒に確認する。
- ・ 傷や汚れがある場合には、写真やメモで記録に残す。

○退去時の対応

- ・ 原状回復費用の内訳を確認し、納得できない場合は貸主に説明を求める。
- ・ 国土交通省の『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』を参考に話し合う。

困った時や不安に思った時、トラブルに遭った場合は、1人で悩まず、まずは**消費生活相談窓口**に相談ください。



アリンシュタイン