

## 賃貸住宅の敷金・原状回復トラブルに注意！

### 【相談事例】

5年入居していた賃貸アパートを退去したところ、クロスの全面張替え等、敷金を上回る高額な原状回復費用を請求された。納得できない。

解説：アパート、マンション、戸建住宅も含めた賃貸物件は、賃貸借契約が終了したときは、借主側は建物を元の状態に戻す義務があります。これを「原状回復義務」と言います。

ただし、新築のようにキレイにして戻すのではなく、通常生活の範囲で発生するいわゆる自然損耗と言われる範囲の修繕費用は家賃に含まれるものとし、貸主負担とされています。

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（国土交通省）を参考にしてケロ！



### トラブル回避策

#### ○契約前に、契約条件をしっかり確認

・契約前に、原状回復などの契約条件をよく確認しましょう。契約書をよく読み、原状回復の負担区分や敷金・保証金の返還に関する特約についてもよく確認しましょう。

#### ○入居前に、立ち合い等による物件確認

・貸主、管理会社、仲介業者等の立ち合いの下で、入居前の部屋の現状を確認しましょう。その場で写真撮影・書面などにより記録を残しておきましょう。

#### ○退去時に、立ち合い等による物件確認

・貸主、管理会社、仲介業者等の立ち合いの下で、退去時の部屋の現状を確認しましょう。その場で写真撮影・書面などにより記録を残しておきましょう。

#### ○請求書面の確認

- ・退去時に示された原状回復費用の内訳について、十分な説明を求めましょう。
- ・複数の業者から見積もりを提示してもらうよう、要求しましょう。
- ・自主交渉でトラブルが解決しない場合、少額訴訟や民事調停等の手続きもあります。

**困ったときは、消費生活センターにご相談ください。**

相談先（消費者ホットライン）〔188（いやや!）〕

最寄りの消費生活相談窓口をご案内します。1人で悩まず相談しましょう！