

約2年間居住した賃貸アパートを退去する際、管理会社から壁紙の張り替え費用として約20万円を請求された。壁紙の汚れは入居した時からあったもので、自分は汚していない。修繕費用がかかるなんて納得できない。

(20歳代 男性)

アパートやマンションなどの賃貸住宅を退去する際、借りていた部屋のキズや汚れについて、貸主側から高額な原状回復費用を請求された、提示された修繕の範囲や金額に納得できないなどといった相談が多く見られます。このような「退去時」のトラブルを防ぐため、「入居する前」からできる対策があります。

賃貸借契約をする際は、事前に貸主側（管理会社や不動産業者、大家など）から説明される内容をよく理解した上で契約するようにしましょう。特に禁止事項や修繕に関する事項、退去する際の現状回復やクリーニングの費用負担に関する事項はしっかりと確認しましょう。

入居する際は、キズや汚れなどがいないか、備え付けの設備がきちんと動作するなど、できる限り貸主側と一緒に写真を撮ったり、メモを取ったりしながら部屋の状況をよく確認し、記録に残すようにしましょう。

もし入居時に設置されていた機器に不具合や故障が起きた場合には、すぐに貸主側に連絡しましょう。無断で修繕を行うと、退去時にトラブルになることもあります。退去時は精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。

賃貸住宅はあくまで借りているものであることを意識し、住み始める時から、「いつか出て行く時」のため、日頃からできるだけきれいに使うことを心がけましょう。困ったときはお住まいの自治体の消費生活相談窓口にご相談しましょう。