

賃貸住宅退去前に知っておきたいトラブルと注意点

(相談事例1)

2年間居住した敷金、礼金が0円の賃貸アパートを退去したが、原状回復費用としてハウスクリーニング代やフローリングの修繕などで10万円請求された。フローリングについては、入居時から複数の傷があったので請求に納得できない。

(相談事例2)

25年入居していたアパートの退去時に、管理会社の立会いの上室内の確認をした。破損などではなく、普段からきちんと掃除もしていたので特に指摘はなかったが、後日、床の張替えやクロスの塗装、ハウスクリーニング代などで敷金から15万円差し引くと連絡があった。

★「原状回復」とは、借主の故意・過失や通常の使用以外の方法で使ったことで生じる損傷などを基に戻すことです。

<アドバイス>

1. 原状回復は新築同様に戻すことではありません！！

(貸主と借主の負担は国土交通省のガイドラインで基準が示されています)

2. 貸主の負担が決められているので、確認しましょう！

(日照りによる畳やクロスの色落ちや家具の設置によるカーペットのへこみ、壁のポスター跡など)

3. 借主の負担が決められているので、確認しましょう！

(喫煙によるヤニ、においや日頃の清掃や手入れを怠っていたことによる汚れ、カビなど)

4. 契約者はしっかり確認しましょう！！

(特約で内容を変更することができるため、ガイドラインと異なる内容が書いてあることもあります)

5. 入居する時は部屋などの様子を写真に撮ったり、メモを取ったりして、記録を残しておきましょう！！

(担当者と一緒に室内の傷や汚れ、設備の動作を確認しておくで安心です)

6. 退去する時は、担当者と一緒に部屋などの様子を確認しましょう！！

(請求された内容に納得がいかない時は、支払う前にガイドラインの基準を参考に説明をお願いしましょう)



1つでも心当たりがあったら、
お住いの地域の消費者センター（相談窓口）もしくは消費者ホットライン188へ電話！！