

備えて防ぐ住宅の賃貸借契約トラブル

(1) 賃貸マンションを借りて敷金など16万円を支払った。そのあと、自己都合で入居できなくなり、解約を申し出たところ、「契約は成立しており、清掃費用以外は返金できない」と言われた。鍵も渡してくれてないのに返金されない。

(2) 4年住んだアパートを退去後、貸主側からハウスクリーニング、壁のクロス張り替え、エアコン洗浄の現状回復費用19万円を請求された。契約時に敷金、礼金はなく、家賃は月8万円で、契約書に原状回復に関する特約はなかった。掃除は普通にしており、タバコも吸わず、ペットも飼っていない。



<アドバイス>

【契約する時に気をつけること】

1、部屋を借りる場合は、よく検討してから契約しましょう！！

(家主や管理会社等に「契約します」と伝えた後で、「やっぱりやめた」と言うことはトラブルになりやすいです)

2、契約する時は管理会社等の担当者と一緒に部屋の状態を確認し、写真やメモに残しましょう！！

(契約書で禁止条件、修繕の条件、退去時の費用負担、特約等を確認することを忘れずに)

【入居中に気をつけること】

1、雨漏りやトイレの水漏れなどのトラブルは、すぐに管理会社や家主に相談しましょう！！

(相談せずに勝手に修理すると、修理内容や金額でトラブルになることがあります)



【退去する時に気をつけること】

★一番多いトラブルは退去した後の修繕等の費用です。

1、借りた人がわざと傷をつけたり、不注意によって壊してしまった部分を元の状態に戻す必要があります。

(住んでいる年数が長くなって劣化したり、普通に使って傷んだ部分の修繕は、家賃に含まれていて、借りた人が支払う必要はありません)

2、退去する時は部屋の状態を写真やメモに残しましょう！！

3、退去する時に部屋の状態を管理会社等の担当者と一緒に確認し、請求内容をしっかり確認しましょう！！

(請求内容に納得できないときは、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、管理会社や家主と話し合しましょう)

●国土交通省 Hp「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html

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！！