

# 北九州市立消費生活センター

## ヤング消費者トラブル情報 33号

# 賃貸住宅を退去する際の高額な 原状回復請求にご注意を！



### 【相談事例】

賃貸アパートを退去すると、管理会社から風呂場や部屋に汚損やキズがあるので、特別清掃と修繕費用として、15万円を支払うよう請求書が届いた。支払わないといけないのか。(21歳 男性)

### ●賃貸借契約が終了した時に、借主は賃貸住宅を借りる前の状態に戻す義務（原状回復義務）を負います。

- ・借主の故意・過失によって生じた賃貸住宅のキズや汚損などの損傷は、借主の責任で借りる前の状態に戻す必要があります。
- ・普通に使用して生じた損耗や、年月の経過によって生じた損耗・毀損、借主の責任ではない損傷であれば、借主が借りる前の状態に戻す必要はありません。



### ●住み始める時から、いつか退去する時に備えておきましょう。

- ・契約書に記された禁止事項、修繕に関する事項、退去時の費用負担、特約、賃貸物件の現状を、しっかり確認・理解して契約しましょう。
- ・入居時には、賃貸住宅にキズや汚損がないか、エアコンなどが作動するのかなどを確認し、賃貸住宅の現状を写真に撮り、保存しておきましょう。
- ・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、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。
- ・入居中に雨漏りやトイレの詰まりなどのトラブルが生じれば、すぐに貸主や管理会社に相談しましょう。
- ・退去後の請求に納得できなければ、国土交通省が定める「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に、貸主や管理会社とよく話し合しましょう。

### ●困ったときや不安なときは、消費生活センターにご相談ください。

北九州市立消費生活センター【ウェルとばた7F】 ☎861-0999  
小倉北相談窓口【小倉北区役所西棟1F】 ☎582-4500  
小倉南相談窓口【小倉南区役所3F】 ☎951-3610  
八幡西相談窓口【八幡西区役所コムシティ4F】 ☎641-9782

※門司、若松、八幡東各窓口でのご相談については、  
戸畑相談窓口☎861-0999へご相談ください。

消費者ホットライン☎188（あなたの地域の消費生活センターにつながります。）



まもりん



みもりん