

賃貸住宅の「原状回復」トラブルに気を付けて！

賃貸住宅から退去するときの「原状回復」費用の負担に関するトラブルが起きています。

<相談事例>

- ・賃貸アパートを退去したところ、17万円と高額な退去費用を請求された。敷金と相殺しても足りない分だという。明細は「畳替え・襖張替え・押し入れ奥張替・清掃代」などとなっている。タバコは吸わないし、掃除もきちんとして退去している。支払わなくてはならないか。(80歳代女性)
- ・賃貸住宅の退去費用として25万円を請求された。タバコを吸っていたので、ある程度は支払うつもりでいたが、あまりにも高額だ。納得できない。(70歳代女性)

<原状回復の一般的なルール>

- ・借主は、賃貸物件の「原状回復義務（借りる前の状態に戻す）」を負う。
- ・「通常損耗」「経年劣化」「借主に責任がない損傷」は、原状回復義務に含まれない。

※一般的なルールと異なる条件が、契約で定められている場合があります。

<トラブルを防ぐために>

- ・契約前に、契約書の記載内容をよく確認しましょう。
- ・入居時には、賃貸物件の現在の状況を確認し、写真に撮るなど記録に残しておきましょう。
- ・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たら、すぐに貸主や管理会社に相談しましょう。
- ・退去時には精算内容を確認し、納得できない点は、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相談してください。



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、八幡東各窓口の面談による相談は、まずは消費生活センター
☎861-0999へ電話でご相談ください。

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