

## 賃貸住宅の「原状回復」トラブルに注意しましょう

3月から4月は新生活に向けた引っ越しシーズンです。賃貸住宅から退去するときの「原状回復」のトラブルの相談がたくさん寄せられています。



### 【事例】

- ・敷金礼金不要のアパートを退去したら、契約書の記載と異なるエアコンクリーニング代を請求された。エアコンクリーニングは、入居者が喫煙者の場合のみの請求と記載されている。
- ・アパートを退去する際に、管理会社からルームクリーニング代、壁紙補修費用、床補修費用、シャワーヘッド交換費用を請求された。費用の詳細を求めたが教えてもらえず、シャワーヘッドについては、水漏れしているといわれたが、それは入居時からの破損だった。そのことを伝えたが、証拠がないと取り合ってもらえなかった。

※敷金…家賃の滞納や借主の故意または過失で破損したものの修繕費用等に備えて、貸主が借主から預かるお金。

### ～アドバイス～

- ・原状回復が問題となる退去時は、入居から長期間経過しています。そのため、入居時の記録がないと問題となっている損傷等が、借主の責任に寄るものなのか、経年劣化や通常使用での損耗なのか判断できずに、トラブルになりやすいです。
- ・トラブルを防ぐためには契約書の内容確認、入居時の写真撮影、トラブル発生時の貸主への速やかな相談が重要です。
- ・賃貸借契約書は国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」と比較し、自分がどこまで原状回復をしなくてはならないか確認しましょう。
- ・退去時に、貸主から納得できない費用を請求された場合は、上記ガイドラインを参考に、貸主に対して説明を求め、費用負担について話し合いましょう。
- ・不安に思った場合やトラブルが生じた場合は、消費者ホットライン（188）や消費生活センターに相談してください。

**消費生活相談・多重債務相談 《相談無料・秘密厳守》**

旭市消費生活センター 旭市二の2132番地

月曜日～金曜日（平日） 午前9時～正午・午後1時～午後4時

直通電話 0479-62-8019