



令和6年3月
広報萩掲載

賃貸住宅の 原状回復トラブルにご注意を！



住み始める時から「いつか出ていく時」に備えておこう

【相談事例】

7年間入居していたアパートを先月退去した。

家賃は5万円で、敷金は15万円を支払っている。

管理会社の立ち会い後退去したが、後日、畳の表替え、壁紙の貼り換え、ハウスクリーニング代等約12万円を敷金から差し引いて返金するとの書面が届いた。

立ち会いの時も特に指摘されなかったし、畳や壁紙は汚したり、キズ付けた箇所はない。納得できないがどうしたらよいか。

【対応アドバイス】

- ① 契約する前は、契約内容をよく確認し理解したうえで契約するようにしましょう。
「ハウスクリーニング費用は全額借主負担」といった内容が特約で定められている場合がありますので、必ず確認しておきましょう。

- ② 入居する時は、賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録（写真等）に残しましょう。
また、入居中のトラブルはすぐに貸主側に相談しましょう。
- ③ 退去する時は、できる限り貸主側と一緒に賃貸住宅の原状を確認しましょう。
そのうえで精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。
- ④ 原状回復に関する消費生活相談件数を月別にみると、2月から4月にかけて増えています。トラブルになった場合は、消費生活センターに相談しましょう。



原状回復とは？

原状回復とは次の①、②の状態を元に戻すことをいいます。

- ① 借主の故意・過失によって発生した住宅のキズや汚れ（損傷）等
- ② 借主が通常の使用方法から外れた使い方によって生じた住宅の損傷等

