

広報菘
3月号掲載
(令和5年度)

住み始める時から「いつか出ていく時」に備えておこう
賃貸住宅の原状回復トラブル

相談事例

7年間入居していたアパートを先月退去しました。家賃は5万円で、敷金は15万円を支払っています。管理会社の立ち合いのあとに退去をしました。

後日、畳の表替え、壁紙の貼り換え、ハウスクリーニング代など約12万円から、敷金を差し引いて返金するとの書面が届きました。立ち合いの時には特段の指摘はなく、畳や壁紙は汚したり、傷をつけた箇所もなかったのに納得ができません。

どうしたら良いのでしょうか。



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。
特約で「ハウスクリーニング費用は全額借主負担」といった内容が定められている場合があります。必ず確認してください。
- 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。

契約（※）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