



生活の ハイロケット

賃貸住宅を退去する時の原状回復費用や敷金の精算をめぐるトラブルについて紹介します。

【事例1】

▼20年間住んでいた賃貸アパートを退去した。畳、ふすま、クロスの張り替え代などで15万円を請求された。貸主は畳の日焼けなどを指摘したが、20年も住んでいたのだから仕方ないと思う。敷金は20万円だったので、5万円しか返金されず納得できない。

【事例2】

▼敷金・礼金が不要のアパートを1年間借り、退去。ハウスクリーニング代として2万円を支払ったが、たばこを吸っていたからと、壁紙の修理代5万円のうち4万5千円を請求された。支払わ

賃貸住宅退去時のトラブル

「ガイドライン」参考にして

なければならぬのか。
【アドバイス】
賃貸借契約が終了すると、借主には借りていた部屋を原状回復する義務があります。これは、新築のように奇麗にして戻すというものではありません。

原状回復の考え方については、国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を公表しています。法的な強制力はありませんが、貸主との交渉の際、参考になります。①経年劣化や通常の使用により生ずる損耗は借主が負担する義務はない(事例2のたばこのやにによる壁紙などの汚損は、通常の使用とは判断されない場合が多い)②借主に負担義務がある場合、経過年数が多いほど借主の負担割合は減少する③毀損部分の補修工事は、クロスは1平方メートル単位、畳は1枚単位など、最低限可能な施行単位が借主の負担対象範囲となるという考え方を示しています。

ガイドラインを基に双方で話し合い、それでも合意しない場合は少額訴訟などを検討しましょう。トラブルに遭った時や心配な時は、最寄りの市町村の消費生活相談窓口やアイネスに相談してください。(真消費生活・男女共同参画プラザII アイネス、☎097・534・0999)消費生活相談電話)