

賃貸アパート退去時のトラブル 「原状回復」の指針参照を

卒業、転勤のシーズン。これまで借りていた賃貸住宅を退去したり、新しく借りたりといったことの増える時期です。それに伴い、賃貸アパートのトラブルも増加する傾向にあります。退去時のトラブルについてご紹介します。

▼3年間居住した賃貸アパートを退去したが、敷金を返してもらえない。大家に返金を求めたら、ハウスクリーニングと鍵の交換費用で相殺したという。納得できない。(30代 会社員)

▼学生の間、子どもが居住したアパートを退去した。退去費用として、クロス張りの張り替え、畳の表替え、洗面所の修復費用など、敷金を差し引き、さらに20万円の追い金を請求された。支払わなければならないか。(50代 会社員)

▼転勤になり、6年居住した賃貸アパートを退去することになった。たばこのヤニがクロスに付着しているとのことで全室のクロス張り替え費用の負担を求められたが、たばこはベランダでしか吸っていない。全室のクロス張り替え費用を負担するのはおかしいのではないか。(40代 会社員)

アパートの退去時に借主に負担を求められる「原状回復費用」とは、完全に入居したときの状況に戻すために要する費用ではありません。借主の故意や不注意などにより生じた損耗、キズなどの破損部分を元の状態に戻すために要する費用を指します。経年劣化や自然損耗、通常の使用による減耗分まで借り主が負担する必要はありません。これらの考え方は、国土交通省が作成している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に一般的なルールの考え方が示されています。退去の際の立ち会い時に、そのガイドラインを参照にして管理会社や大家とよく話し合うことが必要です。少しでも疑問に思うこと、納得できない点があれば早めに最寄りの消費生活センターにご相談ください。

岐阜県県民生活相談センターでは、訪問販売や電話勧誘販売、マルチ商法などのトラブルをはじめ、消費生活に関する相談を電話または面接で受け付けています。

電話番号は058-277-1003です。

(開設時間：平日8:30～17:00)

土曜日は電話相談(9:00～17:00)のみ受付

消費者ホットライン 188(いやや)

※ 上記番号は、お住まいの市町村又は県の相談窓口につながります。

※ 0570-064-370も引き続きお使いいただけます。