

### アパート退去時のトラブル～補修費用 基準額か確認を～

#### 内容

一人暮らしの息子が3年間住んだ賃貸アパートを退去し、昨日、連帯保証人である私に家主から精算書が届いた。ハウスクリーニングと補修で20万円の費用が必要なので、敷金12万円は返金しない。さらに差額8万円を一週間以内に支払うようにとある。部屋はきれいに使っていたと思うが、支払わなければならないのか。(40代、男性)

#### 消費生活センターからのアドバイス

国土交通省の「原状回復のガイドライン」では、住宅の原状回復とは、借り主が居住したことによる価値の減少のうち、借り主の故意や過失などによって生じた損耗や毀損(きそん)を復旧することです。さらに、借り主の通常の使用によって生じた自然な変化・消耗等の原状回復費用は家主が負担すべきで、借り主が修繕費用を負担すべき場合でも、最低限可能な施工単位での費用負担が基本という考え方が示されています。ただし、ガイドラインは法的な強制力はありません。

今年4月施行の改正民法では、新たに敷金のルールが明記されましたが、任意規定なので、契約書に記載された内容が優先されます。契約の際は、十分に説明を受け、借り主に過度な負担がないかなど契約書等の内容について確認しましょう。

事例のケースでは、契約書の内容を確認すること、補修費用等の明細を家主に求めガイドラインの基準と照合すること、納得できない点は苦情と返金要求を書面で行うよう伝えました。

**おかしいなと思ったときは、すぐに最寄りの「消費生活センター」または「各市町相談窓口」にご相談ください。**



おかしいと思ったら、一人で悩まず 早めに相談を

長崎県消費生活センター 095-824-0999

[相談受付時間] 平日(月～金曜日) ... 午前9時～午後5時(12時～13時を除く)

**全国共通ダイヤル 188 (イヤヤ!)**

長崎市消費者センター (095-829-1234)	対馬市消費生活相談所 (0920-52-8322)
佐世保市消費生活センター (0956-22-2591)	壱岐市消費生活センター (0920-48-1135)
島原市消費生活センター (0957-62-9100)	五島市消費生活センター (0959-72-6144)
諫早市消費生活センター (0957-22-3113)	西海市消費生活センター (0959-37-0145)
大村市消費生活センター (0957-52-9999)	雲仙市消費生活センター (0957-38-7830)
平戸市消費生活センター (0950-22-9122)	南島原市消費生活センター (0957-82-3010)
松浦市消費生活センター (0956-72-1861)	

各町にも相談窓口があります