

「賃貸住宅の退去トラブル」 ～引っ越しの季節 相談多数～

内容

大学生の娘が4年間住んだ賃貸アパートを退去することになり、父親の私と娘が退去の立ち会いをした。管理会社と一緒に確認した際には特に指摘はなかったが、後日、床や壁に傷やシミがあり、敷金だけでは不足しているとして、修繕費10万円の追加請求を受けた。指摘された傷やシミについて娘は普通に生活してただけで故意に汚した覚えはないという。高額な請求に納得がいかない。(50代、男性)

消費生活センターからのアドバイス

全国の消費生活センターには毎年多くの賃貸住宅の契約に関する相談が寄せられます。特に、退去時に多額の修繕費を請求されたなど、原状回復費用をめぐるトラブルの相談が目立ちます。

国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では、通常使用による破損や経年劣化によるものは家主(貸主)の負担であり、入居者(借り主)が不注意で付けた傷や汚れなど、通常の使用方法を超える使い方によって生じたものは借り主の負担とされています。

「改正民法では、このガイドラインの考え方が法律上のルールとして明文化され、経年劣化や通常の使用による損耗については、借り主の負担義務がないことが明記されています。

賃貸住宅を借りるときは、トラブルを避けるために次の点に注意しましょう。

入退去時は、できる限り家主や仲介業者などと一緒に部屋の現状を確認しましょう。その際、確認した内容をメモに残したり、修繕が必要と思われる箇所の写真を撮ったり、証拠となる記録を残すことが大切です。

修繕費用を請求された場合、内容をよく確認し、納得できない点は家主側に十分な説明を求めましょう。

ハウスクリーニングは借り主負担とするなどの特約は原則として有効となるため、契約前に契約書をよく読み、退去時の特約等を確認しておきましょう。

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)

佐世保市消費生活センター

(0956-22-2591)

島原市消費生活センター

(0957-62-9100)

諫早市消費生活センター

(0957-22-3113)

大村市消費生活センター

(0957-52-9999)

平戸市消費生活センター

(0950-22-9122)

松浦市消費生活センター

(0956-72-1861)

対馬市消費生活相談所

(0920-52-8322)

壱岐市消費生活センター

(0920-48-1135)

五島市消費生活センター

(0959-72-6144)

西海市消費生活センター

(0959-37-0145)

雲仙市消費生活センター

(0957-38-7830)

南島原市消費生活センター

(0957-82-3010)

各町にも相談窓口があります