



高知県立消費生活センター

地域見守り情報

賃貸住宅の敷金・原状回復費用のトラブル！

借主が賃貸住宅を退去する際に、ハウスクリーニングやクロス張替え等の原状回復費用として、敷金が返金されない、敷金を上回る金額を請求されたという相談が当センターに寄せられています。物件を契約する際は、物件状況や取引条件など重要事項についてよく説明を受け、納得して契約しましょう。

【県内事例①】

3年間居住した賃貸アパートを先月末に退去した。退去時に、管理会社立会いのもと破損箇所などを確認し、原状回復費用は15万円くらいと聞いていたが、後日届いた請求書では原状回復費用として45万円弱請求されていた。納得がいかない。どうすればよいか。

(20代 男性)

【県内事例②】

県外に住んでいる娘が卒業してアパートを退去した。入居当時の不動産管理会社からは、退去時のクリーニング費用はかからないと聞いていたが、途中で代わった管理会社から、娘に部屋とエアコンのクリーニング費用33,000円が請求された。支払わなければいけないか。

(契約当事者：20代 女性)

【県内事例③】

息子が4年前から住んでいた県外のアパートを退去した。最近になって、アパートのクリーニング費用39,000円と、天井と壁紙交換費用65,000円ほどを請求された。息子は喫煙しているのでクリーニング費用は納得できるが、アパートは築5年以上経過しているため減価償却を考えると、天井・壁紙をこちらの負担で交換するのは納得できない。

(契約当事者：20代 男性)

アドバイス

1. 入居中に不注意でつけてしまった傷や汚れの補修費用等は借主の負担となりますが、経年変化や通常の使用による損耗については借主に負担義務はありません。
2. 入居時に気になる傷や汚れがあれば、自分がつけたものではないことを証明するため、日付けを入れた写真を残しておきましょう。
3. 貸主との間で紛争が生じた場合は、話し合いによる解決が原則ですが、話し合いで解決できない場合には、民事調停などを利用することもできます。
4. トラブルに遭った時にはすぐに消費生活センター等に相談してください。(消費者ホットライン「188 (いやや)」番で最寄りの消費生活センター等につながります。)



よく確認！