

# 高知くらしの護身術

161

## 賃貸住宅退去

### 「高知県ルール」で交渉を

(2010年3月2日掲載原稿)

これから年度末に向けて引っ越しシーズンとなります。賃貸アパートや借家を退去する際、「敷金が返還されない」「高額な修理費用を請求された」等の相談が多くあります。

生活している以上、内装を汚してしまったり、自然に汚れてきたり、部屋の設備を壊してしまったりすることはあるものです。退去の際、借り主はどこまで費用を負担すべきでしょうか。

賃借人と家主間のトラブル急増を受けて、県内の不動産業界2団体が費用の負担基準となる「高知県ルール」を策定し、今年1月から正式運用されました。

ルールは国土交通省のガイドラインを基に作成。賃借人の故意・過失、善管なる管理者としての義務違反、その他通常の使用を超えた損耗・毀損（きそん）を復旧することを原状回復と定義。経年劣化、通常使用による損耗等の修繕費用は賃料に含めることとしました。

県内の約780社が「高知県ルール」を運用します。退去の際は、このルールに基づき交渉してみましょう。また、これから入居される方は、退去時のトラブルを未然に防ぐ為に、物件の状況や契約条件をよく確認した上で、契約するようにしましょう。

高知県立消費生活センターと高知県司法書士会はこうしたトラブルの解決のお手伝いをと、3月6日午前10時から午後4時まで「敷金トラブル110番」を実施します。場所は、高知市旭町3丁目のこうち男女共同参画センター「ソーレ」2階の高知県立消費生活センター。相談は無料。面談及び電話で受け付けます。電話番号は、088-824-0999です。敷金等のトラブルでお困りの方、是非ご相談下さい。