

高知くらしの護身術

123

敷金トラブル

「現状回復」めぐって

(2009年3月10日掲載原稿)

転勤や就職、進学に伴う転居の多い4月が近づいてきました。毎年、賃貸住宅を退去する際の修理費用負担や敷金返還のトラブルが多く発生しています。

トラブルの大部分は、畳や壁紙の張替え、建具の修理、ハウスクリーニング代などの費用を請求され敷金が返還されないといった退去時における現状回復を巡るものです。

こうした現状回復のトラブルの未然防止と円滑な解決のため、平成10年3月、国では現状回復の費用負担のあり方について、妥当と考えられる一般的な基準をガイドラインとして取りまとめ公表しています。

「現状回復」とは借り主の故意・過失、善良なる管理者としての義務違反、その他通常の使用とはいええないような使用による損耗・毀損を復旧することと定義し、賃借人が借りた当時の状態に戻すことではないことを明確にしていますが、畳や壁紙の張替えを傷み具合とは関係なく一律に請求されたといった相談があるのが現実です。

一方、賃借人側にも契約内容を十分確認していなかったという問題点もあり、ガイドラインが貸主、借主双方に定着しておらず、解決のため裁判で争うことまでは借主の多くが泣き寝入りしているが現状といえます。

消費生活センターと高知県司法書士会では、こうしたトラブル解決のお手伝いをするため、3月28日の土曜日、「敷金トラブル110番」を開催します。

相談方法 面談又は電話

面談は、高知市旭町3丁目115ソーレ2階高知県立消費生活センター

電話相談は、088-824-0999番で

受付時間は、午前10時から午後4時