

# 高知くらしの護身術

198

## 賃貸住宅退去トラブル

### 原状回復にもルール

(2011年 2月15日掲載原稿)

賃貸住宅を退去する際、原状回復費用をめぐってトラブルになることがあります。原状回復とは賃借人の故意・過失、通常の使用を超える損耗・毀損（きそん）を復旧すること。急増する賃借人と家主間のトラブルを避けるため、県内の不動産業界が退去費用の負担基準となる「高知県ルール」を運用しているのをご存知ですか。

例えば賃借人から「壁紙の一部を破損したが、全面張替え費用を請求された」との相談があります。日焼けによる畳や壁紙の変色、壁に張ったポスターの跡は通常の使用による損耗で家主の負担となります。全面張り替え費用を負担する必要はありません。

高知県ルールでは、賃借人の負担は「幅0.9m×壁の高さ」が原則。ただし、新旧の壁紙の色が異なるケースは一面分の張り替えを負担とすることもあります。その際は経過年数を考慮して負担割合を決めます。畳やふすま、フローリングなど、修繕箇所により負担単位が定められています。

当事者同士の話し合いで解決しないときは裁判所の調停を利用したり、法律の専門家に相談してみましょう。

19日に県司法書士会と県立消費生活センターの共催で「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階の県立消費生活センター。相談は無料。時間は午前10時から午後4時まで。面談および電話（088・824・0999）で受け付けます。