

# 高知くらしの護身術

237

## 賃貸住宅トラブル

### 来月4日に相談会

(2012年2月21日掲載原稿)

賃貸住宅を退去する際、原状回復の費用をめぐるトラブルになることがあります。原状回復とは、入居時の状態に完全に戻すということではなく、借主の故意・過失、その他通常の使用を超える損耗・毀損を復旧することです。

本県では、国土交通省のガイドラインをもとに、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」を運用しています。

例えば、日焼けによる畳やクロスの変色、壁に貼ったポスターの跡などは、通常の使用による消耗で貸主の負担となります。

「クロスの一部を破損しただけなのに、全面張替え費用を請求された」という相談がありますが、この場合、借主が全面張替え費用を負担する必要はありません。借主の負担は原則、幅0.9m×壁の高さmです。

しかし、破損部分だけの張替えが、他の部分と色が異なる場合は、クロスの1面分の張替えを借主の負担とすることもあります。その際は、経過年数を考慮した負担割合を決めます。畳や襖、フローリング等、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場合は、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。

3月4日(日)、高知県司法書士会と高知県立消費生活センターの共催で「賃貸借トラブル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階の消費生活センター。相談は無料です。時間は午前10時から午後4時まで。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、是非ご相談ください。