

高知くらしの護身術

277

住宅の賃貸借

10日にトラブル相談会

(2013年3月5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、借り主の故意・過失、その他通常の使用を超える損耗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基に、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、壁に張ったポスターの跡など、通常の使用による消耗は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、全部張り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、借り主が全部張り替え費用を負担する必要はありません。借り主の負担は原則、「幅0.9メートル×壁の高さ(衿)」です。しかし、新たに張り替える破損部分の壁紙が、それ以外の壁紙の色と異なる場合は、クロス一面分の張り替えを借り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場合は、裁判所の調停を利用したり、少額訴訟を利用したりする方法もあります。

3月10日(日)、県司法書士会と当センターの共催で「賃貸借トラブル110番」を開催します。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階の当センター。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。敷金などのトラブルでお困りの方、ぜひご相談ください。