



高知県立消費生活センター

# 地域見守り情報

第180号

## 「賃貸借トラブル110番」開催！

春は進学や就職、転勤などで賃貸住宅を契約したり退去したりすることが多くなる季節です。賃貸借契約で一番多いトラブルは、建物を明け渡す際の原状回復費用をめぐるものです。

### 【県内事例】

先月、3年間居住した賃貸アパートを退去する時に、管理会社立会いのもと破損箇所などを確認し、原状回復費用について話し合った結果15万円くらいとのことであったが、後日届いた請求書には、原状回復費用として44万円余りの金額が記載されていた。聞いていた金額よりもかなり高額なので納得できない。どうすればよいか。

(20代 男性)

### アドバイスとお知らせ

#### 1 入居するときの注意点

- ・契約書や重要説明事項などの内容をよく確認し、分からないことは説明してもらいましょう。
- ・契約書は大事に保管しましょう。
- ・部屋の状況を、貸主立会いのもと確認し、チェックリストや写真など残しておくといでしょう。

#### 2 退去の時の注意点

- ・貸主と一緒に部屋の状況を確認し、修理費用を請求された場合は、修理明細をもらいましょう。
  - ・原状回復については、国土交通省が作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」と高知県内の不動産業界が策定した「高知県ルール」で、貸主・借主の負担割合等について、一般的な基準が示されています。
- トラブルが起こった場合は、ガイドライン等を参考に話し合っ解決しましょう。

#### 3 敷金等のトラブルでお困りの方は、消費生活センター等にご相談ください。

※高知県司法書士会と共催で無料法律相談会「賃貸借トラブル110番」を開催します。

- 日 時：4月18日(日)10時~13時
- 場 所：高知県立消費生活センター
- 相談方法：時間内に来所、またはお電話で。(予約不要)
- 電 話：088-824-0999「賃貸借トラブル110番への相談です」とお申し出ください。

