

くらしの安心情報

情報ファイル NO.237

令和4年4月11日

賃貸アパートを退去後、貸主から原状回復¹費用として高額な請求がありました。支払わなければならないのでしょうか...

相談内容

【相談者 20代 男性】

就職が決まり、県外の賃貸アパートを退去しました。退去の際に貸主側の立ち合いはありませんでした。その後貸主からフローリングのキズ・汚れや壁に空いた穴等の原状回復費用として8万円を請求されました。ていねいに使っており、あまり傷んでいないと思いますが、敷金の返還はなく、さらに追加で支払わなければならないのでしょうか...

1原状回復とは、借主の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・き損を復旧することをいいます。

対処方法

賃貸物件を退去するとき、貸主側と借主のどちらが「原状回復」の費用を負担するかについて、トラブルになることがあります。年月の経過による変化や普通に使用していたにもかかわらずついてしまったキズ等の修繕費用は、借主が費用を負担する必要はないと考えられます。

相談者には、納得できない費用を請求された場合、国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン²」を参考に、貸主側に説明を求め、費用負担について話し合うよう助言しました。

2ガイドラインの詳細（国土交通省ウェブサイト）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html

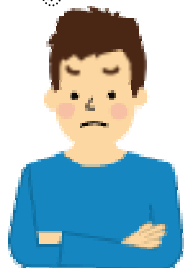
賃貸物件の退去時は、入居時と同様に、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しましょう。その際、確認した内容をメモに残したり、修繕が必要と思われる箇所の写真を撮ったりして、証拠となる記録を残しておくことが大切です。

トラブル防止のため、入・退去時における物件の状況や、原状回復などについて契約書の内容をしっかりと確認しておきましょう。

令和4年4月1日から、成人年齢の引き下げにより、18歳になれば様々な契約が一人できるようになりました。契約の内容は慎重に確認しましょう。

万一トラブルにあったら、一人で悩まないで、早めに市町村相談窓口、県消費生活センターにご相談ください。（消費者ホットライン 局番なし「188(いやや)」）

「原状回復」費用は円です。



発行：くらしの安心ネットとやま（事務局：富山県消費生活センター）

ご相談は... TEL:076-432-9233 (消費生活相談) FAX:076-431-2631

076-433-3252 (消費者金融・多重債務相談)

高岡支所 0766-25-2777 (消費生活相談、消費者金融・多重債務相談)

FAX:0766-25-2890