



はい！こちら消費生活センターです

「賃貸物件を退去するときのトラブルを避けるには どうしたらいい？」

Q

先月末に、約 6 年間賃借した後、賃貸マンションを大家の立会いのもと退去したが、その後、大家が原状回復費用として 75 万円支払うようにと高額な請求をされた。どうしたらよいか。(30 代女性)

A

相談者が持って来られた契約書及び重要事項説明書を確認したところ、ハウスクリーニング費用の負担や明け渡し後の原状回復工事期間の家賃負担、その他特別の賃借人負担条項はありませんでした。原状回復費用は国土交通省のガイドラインによれば、通常の使用による損耗などの修繕費用、いわゆる経年変化は、賃料に含まれるなどの情報提供をし、このガイドラインに基づき、家主と交渉するように助言しました。

退去する時の修繕費用等をめぐってのトラブルは入居時にあった損耗・損傷であるかそうでないのか、その発生の時期などの事実関係が判然としないことが大きな原因のひとつです。そこで入居時には、契約書及び重要事項説明書の記載内容を正確に理解することのほかに、賃貸人・賃借人双方が立ち会い、チェックするとともに、写真を撮るなどして、物件の状況を確認しておくことがトラブルを避けるために有効な方法です。このような対応をしておけば、当該損耗・損傷が入居中に発生したものであるか否かが明らかになり、損耗・損傷の発生時期をめぐるトラブルが少なることが期待できます。また、退去時に原状回復費（修繕費）の請求をうけたら明細書を必ず確認しましょう。

※国土交通省「原状回復をめぐるとのトラブルとガイドライン」

消費生活の相談や苦情はお気軽に**相楽消費生活センター**へ（電話又は来所）

☎0774-72-9955（ナニ?キューキューGOGO!）

相談は**無料**です。 秘密は厳守します。

※「消費者ホットライン」☎188（いやや!）番もご利用ください。

相談日 月～金（祝・休日、年末年始除く）

相談時間 午前9時～正午、午後1時～4時

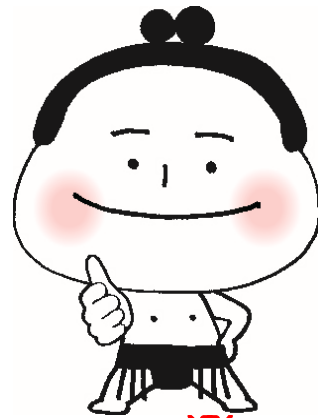
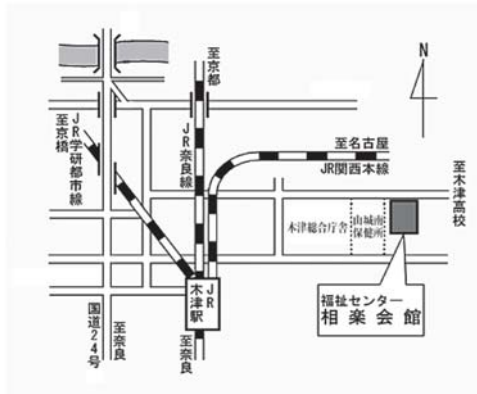
（※H30.4から相談時間に変更になっています。）

住所 木津川市木津上戸15 相楽会館1階

京都府木津総合庁舎東隣（JR木津駅東口から徒歩約5分）

※土曜・日曜・祝日（年末年始除く）は075-257-9002へ

（電話のみ）



相談すれば 楽になる