

## 賃貸、入居前に傷確認

年度末を迎え、新生活に向けて転居する人が多くなってきます。賃貸住宅の退去に伴う原状回復のトラブルもこの時期に多く寄せられます。

▼3年間入居したアパートを退去するに当たり、不動産業者立ち会いの下、部屋の確認をした。私の不注意でクッションフロアに傷を付けた。その部屋の原状回復費用を請求されるのは分かるが、汚していない部屋の張替え費用まで請求された。納得がいかない。(34歳・男性)

▼アパートを退去するに当たり、排水管の洗浄やハウスクリーニング費用、鍵の交換費用の負担を求められた。契約時にそのような費用を負担する必要があるとの説明を受けていない。私が負担する必要はあるのだろうか。(30歳・女性)

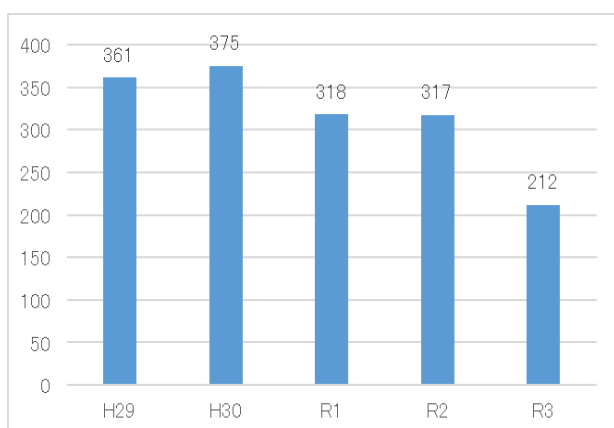
▼賃貸マンションを退去する際の立ち合いで、キッチン床板の黒ずみ汚れを指摘された。調味料をこぼした際にできたと考えられるが、生活していく上ではよくある話で、すぐに清掃している。原状回復費用を請求されることに納得がいかない。(35歳・男性)

賃貸借契約が終了すると、通常は借り主が原状回復(借りたときの状態に戻す)をして貸し主に返還するとされてきましたが、これまではそれが法律上の義務であることや、原状回復の範囲についての法律の文言上の定めはありませんでした。

今般の民法改正によって、借り主に借りた物の原状回復義務があること、その原状回復の範囲が故意、過失、善管注意義務違反といった「賃借人に責任がある損傷」と明確になりました。従って通常の使用や経年劣化による損傷については、借り主に原状回復義務はないということになりました。

これから新しく賃貸物件を契約する人は、退去時のトラブルを未然に防ぐため、入居前の段階で家主や仲介業者と一緒に部屋の現状を確認しておきましょう。

その際、傷や汚れを確認した場合は、メモに残したり写真を撮ったりするなどして記録を残しておきましょう。退去時に修繕費用を請求されたとしても、「賃借人に責任がある損傷」ではないと主張することが可能です。



※県内の消費生活相談窓口寄せられた  
賃貸住宅および引っ越しに関する相談件数

岐阜県県民生活相談センターの消費生活相談窓口では、訪問販売や電話勧誘販売、マルチ商法などでのトラブルや、身に覚えのない請求などの相談を電話又は面接で受け付けています。

電話：058-277-1003

月～金曜日8:30～17:00 土曜日9:00～17:00(電話相談のみ)

消費者ホットライン：☎(局番なし)188番(いやや!)

※188番は、お近くの市町村又は県の相談窓口につながります。

