賃貸退去、トラブルも

3、4月は進学、就職、転勤に伴い賃貸物件を退去する機会が増える季節です。今回は退去時に多額の修繕費を請求されるといった原状回復費用に関するトラブルが起きた場合の借り主の対処法について考えていきましょう。

▼40年居住したアパートを退去した。故意過失により損傷した部分の原状回復費用と合わせて、40年間分の部屋の経年劣化の原状回復費用を求められたが、払う必要はあるのか。(60歳・女性)

▼1年半暮らしたマンションを退去することになった。冷蔵庫が置いてあった床のくぼみを修復するためにフローリングの全面張り替えとして高額な費用を請求された。原状回復費用については契約書に記載があり、それを守ってほしいとのこと。確かに契約書には書いてあるが、その通りにする必要があるのか。(25歳・男性)

▼10年間住んでいた賃貸アパートを退去することになった。掃除をして退去したのに、退去後の部屋のクリーニング費用と鍵の交換費用の請求を受けた。(42歳・男性)

借り主の通常使用によって生じた損耗、経年劣化による損耗、借り主に責任のない損傷については原状回復義務を負わないことが民法で定められています。

ただし自分の不注意により傷や汚れ、破損をさせた時(たばこによるヤニ汚れ、ペットによる傷を含む)には原状回復の必要が生じます。これらの具体的な考え方については国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)」に示されているので参考にするとよいでしょう。

また一方で、ハウスクリーニングの負担や鍵の交換など、契約時に十分な説明を受け、詳細な負担内容に関して記載のある書面を受け取り、同意した特約がある場合には、原則としてそちらが優先されることもあるので注意が必要です。

特約の内容について、納得のいかない点があれば、早めに相談機関に相談すると良いでしょう。

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、また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、お近くの市町村または県の相談窓口につながります。