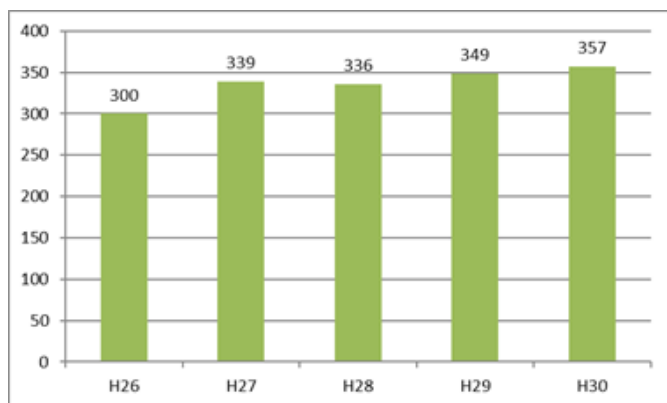


退去時の修繕費に注意

年度末、転勤や卒業により賃貸住宅を退去される方も多いのではないのでしょうか。今回は、賃貸住宅の退去時に起こりやすいトラブル事例と注意点を紹介します。

- ▶賃貸住宅退去時に立ち会いを行い、家主から口頭で修理箇所の指摘を受け、了承した。しかし、退去後に受け取った請求書には、立ち合い時には指摘されなかったロールカーテン代、フローリング傷の修理代が含まれていた。
(30代・男性)
- ▶アパート退去時に、破れたふすまの修繕費を支払うことになった。ふすまが古いため、色や模様が合わず、仲介業者からは上下左右4枚全てを張り直す代金を請求された。1枚しか破れていないのに納得できない。
(20代・女性)
- ▶1年数カ月ほど住んだアパートを退去した。仲介業者からは畳替えとルームクリーニングの費用を請求すると言われた。後日届いた精算書を見ると、これらの費用が敷金から引かれ、敷金の返金額は数百円しかなかった。特に汚したり、壊したりしていないのに、なぜこれほど高額な費用がかかるのか。
(50代・女性)



※県内の消費生活相談窓口寄せられた賃貸住宅に関する相談件数

賃貸住宅を借りた人が退去時に損傷などを元の状態に戻す義務のことを「原状回復義務」といいますが、これは借りた人が入居時の状態に完全に戻す義務ではありません。例えば、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」によれば、通常生活の範囲で発生する損傷（壁紙やふすまの色あせ、畳の日

焼け、微細な傷など）の修繕費用は家賃に含まれていることから、これらは家主負担にすべきものとされています。しかし現実には、原状回復義務に当てはまらない補修費やハウスクリーニング代などが請求され、トラブルとなることが多くあります。このため、退去の際は家主や管理会社に立ち会ってもらい、両方で部屋の現状を確認し、受け取った見積額や請求額等の内訳について、家主側に十分な説明を求めることが大切です。

岐阜県県民生活相談センターでは、訪問販売や電話勧誘販売、マルチ商法などのトラブルをはじめ、消費生活に関する相談を電話、または面接で受け付けています。

電話058-277-1003です。(開設時間：平日8:30~17:00)

土曜日は電話相談(9:00~17:00)のみ

受付消費者ホットライン ☎(局番なし)188番(いやや!)

※☎(局番なし)188番は、お住まいの市町村相談窓口又は県民生活相談センターにつながります。