



# 賃貸住宅の退去トラブルを防ぐには

## 事例

大学生の娘が1年ほど入居した築25年の賃貸アパートを退去することになり、母親が退去の立ち会いをした。壁や床等の補修費用や清掃代等で合計13万5千円になり、敷金9万円を差し引いた4万5千円を請求された。精算書の内容に納得がいかず、入居時、壁や床は新品ではなかったと不動産屋に言ったら、新品だったと言われた。指摘されたシミや傷についても娘はやっていないと言っている。(当事者：学生 女性)



©Kurosaki Gen

## …ひとことアドバイス…

- 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」では、通常使用による破損や経年変化によるものは家主の負担、通常の使用方法を超える使い方によって生じたものは借主(入居者)の負担とされています。
  - 入退去時は、できる限り家主や仲介業者などの家主側と一緒に部屋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、証拠となる記録を残すことが大切です。
  - 修繕費用を請求された場合、内容をよく
- 確認し、納得出来ない点は家主側に十分な説明を求めましょう。
  - 退去時のトラブルを未然に防ぐためには、入居前に部屋に傷や汚れがないか記録しておくことが大切です。ハウスクリーニングは借主負担とするなどの特約は原則として有効となるため、契約前に契約書をよく読み、退去時の特約等を確認しておきましょう。
  - 困ったときは、早めにお住まいの自治体の消費生活センター等にご相談ください(消費者ホットライン188)。

