



# 賃貸アパート退去時の 原状回復のトラブルに注意

## 事例

家賃6万5千円で2年間住んだ  
築30年のアパートを退去した。

管理会社から、壁クロス張り替え代、  
床工事費、ハウスクリーニング代、  
エアコン洗浄費など約17万円の  
原状回復費用を請求され、  
家賃の日割り返金分と  
敷金との差額約5万円を  
支払うように言われた。ハウスクリーニング代とエアコン  
洗浄費は契約書に記載が  
あるので払うが、壁や床は  
汚していないし、壁のクロスは  
入居時につぎはぎだらけ  
だった。支払いたくない。  
(当事者：学生)



©Kurosaki Gen

## ひとことアドバイス

- 賃貸住宅を退去する際の原状回復について、年月の経過による変化や普通に使用して付いた傷などの修繕費用は、借主が負担する必要はないとされています。納得できない費用を請求された場合は、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」を参考に、貸主側に説明を求め、話し合みましょう。
- 退去時だけでなく入居時も、貸主と一緒に部屋の状態を確認し、確認内容をメモしたり、傷や汚れの写真を撮ったりして記録に残しましょう。
- 契約する際は、契約内容や特約などをよく確認しましょう。
- 困ったときは、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）。

さぼーとくん

