

# 賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意！！

国民生活センターによると、全国の消費生活センター等には、賃貸住宅に関する消費生活相談が毎年3万件以上寄せられています。そのうち、退去時の「原状回復」に関する相談が約4割を占めています。

賃貸借契約は長期間にわたることも多く、賃貸住宅のキズや汚れを借主と貸主のどちらが修繕しなければならないのか、はっきりせずトラブルになることがありますので注意しましょう。

## ■事例

10年住んだ賃貸アパートを退去。敷金を5万円納めていたが、フローリングの傷を指摘され、その修理代や契約書に記載のある清掃費として更に10万円を請求された。フローリングの傷は入居時からあったが、証明できない。支払いたくないが、どうすればよいか。



## 原状回復とは？

借主の故意・過失によって賃貸住宅に生じた傷や汚れ等を元に戻すこと。

借主は賃貸住宅の原状回復を行う義務を負いますが、通常損耗（通常通り使用して生じた損耗）や経年劣化による損耗・毀損などについては原状回復を行う義務はありません。

## <アドバイス>

- ✓ 契約前に、契約書類の記載内容をよく確認しましょう。
- ✓ 入居時には、賃貸物件の状況をよく確認し、記録に残しましょう。
- ✓ 入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。
- ✓ 退去時は精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。



国土交通省では、原状回復の費用負担のあり方について、妥当と考えられる一般的な基準を「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」として取りまとめています。右記のQRコードを読み取ってご確認ください。



## ※ 困った時は、ひとりで悩まず、まず相談！

福岡市消費生活センター相談コーナー（相談無料・秘密厳守）

相談専用電話 **092-781-0999**

☆検索サイトで「福岡市消費生活かわら版」を検索すれば、バックナンバーが印刷できます。

コピーして、回覧・配付などにお使いください。