

高知県立消費生活センター
地域見守り情報



賃貸住宅の「原状回復」の トラブルに注意！！

借り主が賃貸住宅を退去する際、キズや汚れ等を借主と貸主のどちらが修繕しなければならないのかといった原状回復費用の負担に関する相談や、原状回復費用として敷金が返金されない、敷金を上回る金額を請求されたという相談が寄せられています。

【事例】

- ・賃貸アパートの退去時、ペットが傷をつけたと言われ、クロスの張替え費用を請求された。傷の写真を見たが、ペットが付けた傷かはわからず納得できない。
- ・賃貸マンションの入居時にルームクリーニング代を支払った際、「退去時のルームクリーニング代は不要」と言われたにもかかわらず、退去時に請求され納得できない。
- ・10年以上住んだ賃貸アパートを退去したら、クロスの張替えなど高額な原状回復費を請求された。全額支払う必要があるのか。



- 「原状回復」の一般的なルール 出典：原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（国土交通省）
- ・借主は、賃貸物件の「原状回復義務」を負う。
 - ・「通常損耗」「経年変化」「借主に責任がない損傷」は、原状回復義務に含まれない。
- ※一般的なルールと異なる条件を契約で定めている場合があります。

アドバイス

- ・契約する際は、契約内容や特約などをよく確認し、分からないことは説明してもらい、契約書は大切に保管しましょう。
- ・退去時だけでなく入居時も、貸主と一緒に、傷や汚れがないか、備え付けの設備に問題がないかなどを確認し、内容をメモしたり、傷や汚れの写真を撮るなど記録に残しましょう。
- ・賃貸住宅を退去する際の原状回復について、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、話し合いましょう。
- ・困ったときはすぐに消費生活センター等に相談してください。（消費者ホットライン「188（いやや）」番で最寄りの消費生活センター等につながります。）