



# 賃貸住宅退去時の トラブルにご注意！

## 事例

賃貸アパートを退去したのち、現状回復費用の請求書が届いた。請求書の内訳を確認すると、さほど使っていないガスコンロを新しく交換する費用やハウスクリーニング代などがある。自分が負担する必要があるのか疑問に感じる。払わなければならないか。

## アドバイス

◇賃貸住宅を退去する際、入居者の原状回復義務とは、部屋を入居時の状態に戻すことではなく、故意や不注意により部屋を汚損、破損した場合に、これを修繕する義務のことです。普通に生活していても多少の劣化や傷みは生じ、これらは自然損耗とされ、原状回復義務に含まれません。事例のように「さほど使っていないガスコンロを新しくする費用」を負担する義務はありません。また、通常の掃除を行っていたのであれば、ハウスクリーニング費用は家主が負担すべきものです。ただし、ハウスクリーニングについては、契約書に入居者が負担すべきものとして明記があり、口頭で説明がなされた場合は、入居者が費用を負担しなければなりません。

◇相談者には以上を説明し、納得できない請求項目を、家主に申し入れるよう助言しました。後日、「家主より改めて請求書が届き、こちらが指摘した項目については請求が取り下げられた」と報告がありました。

このようなトラブルを避けるために、契約時には契約書をよく確認し、退去時に生じる負担を確認し、不明なことは不動産業者に説明を求めてください。

また、退去時には、管理会社や家主の立会いの下、部屋の状態を確認し、破損や汚損があった場合は、修繕費用はどちらがどの程度負担するのか話し合ってください。

◇困ったとき、不安に思ったときは消費生活相談室にご相談ください。

困ったとき 不安に思ったときは 一人で悩まず まず電話！

# 小金井市消費生活相談室

☎042-384-4999 (直通)

消費者ホットライン☎188 (いやや！)