

退去時の原状回復費用請求にご注意！

賃貸アパート退去時にリフォーム代を請求され、敷金が返ってこないという相談が多く寄せられています。

相談事例

家賃が10万円の賃貸アパートに7年間住んだ後退去したところ、管理会社からクロスの張替えや畳の表替えの修繕費を請求され、「敷金はリフォーム代に充てる」と言われた。納得できない。（当事者：40歳代 女性）

アドバイス

○傷をつけたクロスについては経年劣化を考慮したうえで修繕費を負担することになりますが、畳については経年劣化や通常の使用で生じる損耗（通常損耗）とされるため、貸主負担と考えられます。また、敷金は家賃の未払い分や原状回復費用などを差し引いて返還されます。

○マンションに限らず、アパートや戸建住宅も含めた賃貸物件は、賃貸借契約が終了したら、賃借人は建物を明け渡さなくてはなりません。この時、賃借人は、建物を元の状態に戻す義務があります。この義務のことを「原状回復義務」といいます。

○原状回復と言っても、新築のようにキレイにして戻すわけではなく、賃借人の故意、過失、その他通常の使用を超えるような使用による損耗や毀損（きそん）分を復旧することとされています。

○実際には貸主があらゆる損傷の修繕費を賃借人に負わせたり、敷金を上回るハウスクリーニング代やリニューアル・リフォーム代を請求されるという苦情が、多く寄せられています。

○国土交通省はウェブサイトで「[原状回復をめぐるトラブルとガイドライン](#)」を出して原状回復の範囲や程度について解説していますので、ぜひご確認ください。

(国民生活センター及び国土交通省の発表情報を参考にしました)

少しでも疑問を感じたら、すぐに消費生活センターへ相談を！

あきらめしないで、消費生活センターにご相談ください。

【問い合わせ先】

伊奈町消費生活センター ☎048-721-2111 (内線 2234)

月曜日から木曜日 (10時～15時)

消費者ホットライン ☎ (市外局番なし) 188