

👉気をつけて

トラブル注意報!!

～賃貸住宅契約トラブル～

トラブル注意

Part2:退去編

アパート・借家を退去するとき、困らないために！
契約時、退去時の確認でトラブル回避!!
～修理代・ハウスクリーニング代などの
高額請求トラブルに注意～



事 例

- ①1年ほど入居したアパートを退去。退去時に立ち会いはしていない。その後、アパートの管理会社からクロス張替え、ルームクリーニング、フローリング補修費用などの原状回復費用23万円を請求された。たばこによるヤニなどは借主負担となっているようだ。支払わなければならないのか。
- ②アパートを退去。立ち会い時には特に問題はないと言われたが、敷金が返金されない。

賃貸住宅（アパート・借家）退去時の原状回復トラブルに注意

借主負担

故意・過失、不適切な管理などによって部屋に生じた傷や汚れなど（たばこのヤニ、引っ越しの際に生じた傷など）

貸主負担

普通に使用して生じた損耗、年月の経過による損耗（家具の設置によるへこみ、日焼けによるクロスの変色など）

- ▶ 借主の負担となる原状回復の範囲について、契約書や国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」で確認しましょう

トラブルにあわないためのポイント！

- 契約時：原状回復に関する借主の負担を確認
退去する際の費用負担、特約について確認
※入居前からあったキズや汚れを立ち会いで確認、写真を撮る
- 入居中：トラブルが発生したらすぐに貸主に連絡
水漏れなど、修繕が必要となった場合は放置せずこまめに連絡
借りているものであることを意識、日頃からきれいに使うことを心掛ける
- 退去時：立ち会いし現状確認 精算内容（明細）を確認
請求に納得できない場合には、「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、よく話し合う
※確認した内容をメモに残したり、修繕が必要な箇所の写真を撮る
- 不安な時、困ったときは早めに消費生活センターに相談

《お問合せ・ご相談は》

伊達市消費生活センター（伊達市役所1階）

☎ 024-574-2233

(2023.5)