

気になる相談(令和2年12月)

○賃貸住宅の退去時に伴う原状回復に関するトラブル！

アパート、マンション等の賃貸住宅から退去する際、家主が敷金や保証金の精算に応じない、高額な原状回復費用を請求された、などのトラブルが発生しています。

【相談事例】

- 退去時に立ち合いを行い、家主から口頭でクロスの一部張替え代を支払うよう言われ、納得していた。しかし後日、立ち合い時には指摘されなかったロールカーテン代、フローリング汚れの掃除代を請求すると言われた。納得がいかない。
- 数年居住していた賃貸マンションを2か月前に退去した。契約書には「退去時には賃料の一か月分を償却する。自然損耗については借主の2分の1の負担とする。ハウスクリーニングは全額借主の負担とする」旨の条項が記載されており、この条項により敷金の返還を受けられないことや、自然損耗が借主負担となっていることに納得できない。

【注意点】

- 退去時には、できる限り家主、管理会社、仲介業者等の立ち合いの下で部屋の現状を確認し、その場のやり取りについては詳しくメモを取り、修繕が必要と思われる箇所は、できれば日付入りの写真を撮るなどして、証拠となる記録を残しましょう。
- 契約書上、修繕費の一部を借主負担とする旨の条項が記載されていても、借主に修繕義務はない可能性があります。内容をよく確認し疑問に思う点があれば家主側に、なぜ支払う必要があるのか説明してもらいましょう。

【対処法】

- 不安なことがあったりトラブルに巻き込まれた場合は、一人で悩まず、最寄りの消費生活相談窓口に相談しましょう。
- 愛媛県消費生活センターでは消費生活に関する相談を受け付けております。また、愛媛県内の全ての市町にも「消費生活相談窓口」が設置されています。

愛媛県消費生活センター TEL089-925-3700(相談専用)
又は
消費者ホットライン 188