

## 消費者

# 新生活への準備時期です！賃貸住宅退去時のトラブルを防ぐには！

### 【事例】

3年前に入居したアパートから引っ越すことになったAさん。入居の際には家賃4万5千円の2カ月分、9万円の敷金を預けていました。退去時に不動産業者が立ち合って確認をすると、壁のシミや落書きがあるためクロス張替えをされると言われました。

結局、敷金が戻らないばかりか、6万円を追加請求され、Aさんはびっくりしてしまいました。



\* \* \*

新生活がはじまる春は、賃貸住宅への入退去が多くなります。退去時のトラブルを避けるため、次のことに注意しましょう。

### ◆入居時

入居前に自分がつけたものではない傷があれば、写真に撮っておくと（カメラの日付を確認）、証明になります。また、貸主に傷などの箇所を伝えておくこともトラブルを防ぐためには大切です。

### ◆退去時

入居期間中に部屋に取り付けたものは撤去し、不注意でつけた傷、汚れについては、傷などをつける

前の状態に修復するなど原状回復が必要です。

原状回復の費用負担の考え方は、国土交通省が公表している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に次のように示されています。

### 【借主負担となるもの】

借主の通常使用の範囲を超える破損、汚損などの修復費用（経年劣化や通常損耗は負担義務を負わない。）

### 【借主の負担割合】

建物や設備などの経過年数を考慮し、年数が多いほど、借主の負担割合が小さくなります。

また、最近は「敷金ゼロ」という物件もありますが、入居時にかかる費用は敷金ばかりではないことや別の名目で請求があること、退去時に相当の費用負担がかかる場合もあることに注意しましょう。不動産賃貸借は、契約時に原状回復などについて当事者同士でよく確認しておくことが大切です。

困った時は消費者センターに相談してください。

### ■問い合わせ

消費者センター（☎0950・1234）