

【消費生活の窓口から】

賃貸住宅の敷金・原状回復トラブルにご注意を！

春は引越しシーズンです。全国的に「賃貸アパート」に関する消費者トラブルの相談が多く寄せられます。アパート、マンション、戸建住宅も含めた賃貸物件は、賃貸借契約が終了した時は、借主側は建物を元の状態に戻す「原状回復義務」があります。ただし、新築の様にキレイにして戻すわけではなく、通常生活の範囲で発生するようないわゆる自然損耗と言われる範囲の修繕費用は家賃に含まれるものとし、貸主負担とされています。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\(国土交通省ホームページ\)](#)」を参考にしましょう。

〈相談事例〉5年入居していた賃貸アパートを退去したところ、クロスの全面張替え等、敷金を上回る

高額な原状回復費用を請求された。納得できない。

【アドバイス】

◆契約前に、契約条件をしっかりと確認

・契約前に、原状回復などの契約条件をよく確認しましょう。契約書をよく読み、原状回復の負担区分や

敷金・保証金の返還に関する特約についてもよく確認しましょう。

◆入居前に、退去時に、立ち合い等による物件確認

・貸主、管理会社、仲介業者等の立ち合いの下で、入居前と退去時に、その時の部屋の現状を確認しましょう。

その場で写真撮影・書面などにより記録を残しておきましょう。

◆請求書面の確認

- ・退去時に示された原状回復費用の内訳について、十分な説明を求めましょう。
- ・複数の業者から見積りを提示してもらうよう、要求しましょう。
- ・自主交渉でトラブルが解決しない場合、少額訴訟や民事調停等の手続きもあります。

◆困ったときは、消費生活相談窓口か消費者ホットライン（局番なしの^{いやや}188番）に相談しましょう。

※詳しくは、山形県ホームページ（山形県消費生活センター 注意喚起情報）「[賃貸住宅の敷金・原状回復トラブルに注意！](#)」をご覧ください。

※ご相談・お問い合わせ先

中山町消費生活相談窓口（住民税務課 住民G内） ☎ 6 6 2 - 2 5 9 3