

【消費生活の窓口から】

賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意を！

～住み始める時から、「いつか出ていく時」に備えておきましょう！～

賃貸住宅から退去する時の「原状回復」費用の負担に関する相談が全国的に多く寄せられています。借りていた部屋のキズや汚れについて、借主と貸主のどちらが修繕しなければならないのか、はっきりせずにトラブルになるのです。

賃貸契約における「原状回復」とは、借主の故意・過失によって賃貸住宅に生じたキズや汚れ（損傷）等、また、借主が通常の使用方法とはいえないような使い方をしたことで生じた損傷等を元に戻すことをいいます。賃貸契約が終了した時、借主は賃貸物件の原状回復義務を負います。しかし、借主の責任によるものではない損傷等や、普通に使っていて生じた
そんな
損 耗（通常損耗）、年月の経過による損耗・毀 損（経年変化）については、原状回復を行う義務はありません。

〈事例〉・敷金礼金不要のアパートを退去したら、契約書の記載と異なるエアコン清掃代や入居前からあったフローリン

グのキズの修繕費用まで請求された。（30 歳代 男性）

・アパートを退去した際、自分では通常損耗だと思う箇所の修繕費用や、契約書に記載のない費用を請求され納

得できない。（40 歳代 男性）

・20年以上住んだマンションを退去した際、入居時から付いていたキズについて「最近付いたものだ」として

修繕費用を請求された。（相談者：30 歳代 女性、契約当事者：60 歳代 女性）

【アドバイス】

◆契約する前に、契約内容の説明をよく聞き、契約書類の記載内容をよく確認しましょう。

◆入居する時には、賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。

できる限り貸主側と一緒に、写真を撮ったりメモを取ったりしながら行いましょう。

◆入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。

◆退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。

◆納得できない場合やトラブルになった場合は、消費生活相談窓口か消費者ホットライン 188（局番なし）に相談しましょう。

※詳しくは、国民生活センターホームページ「[住み始める時から、『いつか出ていく時』に備えておこう！－賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意－](#)」、「[同 PDF](#)」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