

消費者相談の事例から

賃貸住宅の「現状回復」トラブルに注意！
住み始める時から「いつか出ていく時」に備えよう

No. 203

賃貸借契約は長期間に渡ることも多く、中でも退去時の「現状回復」に関する相談が多く寄せられます。

【事例1】

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。

【事例2】

アパートを退去した際、家具の設置によるへこみや設置痕の修繕費用や、契約書に記載のない費用を請求され納得できない。

◎消費生活センターより

賃貸借契約の「現状回復」とは、借主の故意・過失によつて賃貸住宅に生じた傷や汚れ（損傷）など、また借主が通常の使用方法とはいえない

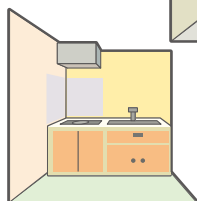
ような使い方をしたことによって生じた損傷などを元に戻すことをいいます。賃貸借契約が終了した時、借主は賃貸住宅の現状回復を行う義務を負います。しかし借主の責任によるものではない損傷や、普通に使って生じた損耗（通常損耗）、年月の経過による損耗・毀損（経年劣化）などについては、現状回復を行う義務はありません。

〈注意するポイント〉

- 契約前に、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。
- 入居する時には現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。また、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。
- 敷金や礼金などがかからない賃貸住宅は、初期費用が抑えられるメリットがある反面、

退去時に現状回復費用が敷金から差し引かれることなく請求されるため、退去時にまとまった額の支払いが必要となる可能性があります。また、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。

○国土交通省の「現状回復をめぐるトラブルとガイドライン」で費用負担などの現時点において妥当と考えられる一定の基準を示しています。ただし、現状回復に関する規定も特約によって変更することができます。契約書に「ハウスクリーニング費用は全額借主負担とする」といった特約が記載されている場合があるので注意が必要です。



問合せ

消費生活センター（2階）

☎(20)11101 FAX(20)1600

文芸コーナー

短歌

年の瀬に予約のお餅取りに行き

時女 礼子

まだ柔らかい温もり伝う

窓辺より眺むる空は澄みわたり

秋葉 智恵子

翼が欲しい野は紅に

俳句

おでん鍋話のはずむ夕餉かな

村杉 千恵子

水に浮く月わらわせて風過ぎる

堤 三木志

川柳

昇竜の掛軸春を待ち侘びる

福田 研治

雨一粒さあ進もうか戻ろうか

千葉 加津子

ロボットの運ぶ料理も乙なもの

高山 英子

みちのくの祭ばやしが天をつく

渡辺 通

この頃は犬もコタツで丸くなり

横田 清

ススキもね秋の華よと手招きし

木原 一成

●偶数月は「短歌・俳句・川柳」を、奇数月は「詩」を掲載しています。
●投稿は楷書でお願いします。作品・氏名にふりがなをふってください。

※俳句、短歌、川柳の原稿送付先

〒297-8511 茂原市道表1番地 茂原市役所秘書広報課宛「文芸コーナー」と朱書きしてください。