

# 賃貸住宅の退去に伴う原状回復に関するトラブル



2年間お世話になりました



壁の表替えとハウスのクリーニングの費用は後で請求しますよ



それに金額も高すぎるような気がする...



特に汚したり、壊したりした、所はないのに、こっちが負担するべきなの？

## あなたへのアドバイス！

- 契約書の原状回復義務の範囲や特約条項などをよく読みましょう。
- 賃貸住宅の原状回復とは、決して入居時の状態に戻すということではありません。通常損耗分や経年劣化分は家賃に含まれるもので、原則として貸主の負担になります。
- 入居時、退去時に関係者（借主、家主、管理会社、仲介業者など）の立ち会いがなかったり、立ち会いの際に確認したことを記録に残しておかないと、トラブルのもとになってしまいます。必ず関係者に立ち会ってもらい、確認した内容を書類や写真に残しておきましょう。
- 詳しくは国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）」を参考にしてください。
- 納得できない点があれば、家主などにその旨を伝え、十分に説明を受けましょう。話し合いによる解決が難しい場合は、民事調停や少額訴訟などの方法もあります。詳しくは、お住まいの市町や県の消費生活相談窓口にご相談ください。

