

# くらしの安心情報

情報ファイル NO.103

平成 23 年 2 月 10 日

賃貸アパートの明け渡しにあたり、家主から「原状回復費用」として、高額な請求をされたのですが・・・

## 被害内容

【相談者 20代 大学生】

来月、4年間住んだ賃貸アパートを明け渡すことになったのですが、家主から原状回復費(室内清掃、壁クロス張替等)として支払い済みの敷金<sup>(1)</sup>16万円に追加金7万円が必要と言われました。入居中、特に部屋を傷つけたり汚したりしていないのに高額で納得できません。請求どおり支払わなければならないのでしょうか。

敷金 ... 借主が賃貸契約から生じる債務の担保として貸主に預けておく保証金

## 対処方法

これは賃貸住宅の退去時における原状回復費用に関する相談です。

- 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」によると、「原状回復」とは、入居時の状態に完全に戻すことではありません。借主の故意・過失、善管注意義務違反等通常の使用方法を超える使用による汚損・き損を復旧させることで、その費用は借主負担です。
- 一方、経年変化や通常使用による損耗(畳やクロスの日焼けなど)の修繕費用は、賃料に含まれるものとされており、貸主の負担です。
- 相談者にはこのガイドラインをもとに家主と話し合うよう、また解決がむずかしい場合は民事調停制度<sup>(1)</sup>や少額訴訟<sup>(2)</sup>の方法もあることを助言しました。
- トラブル防止のためには、入・退去時における物件の状況(写真など)や、原状回復などについて賃貸借契約書の内容をしっかりと確認しておくことが大切です。
- 万一トラブルになった場合は、一人で悩まないで、早めに身近な人や市町村相談窓口、県消費生活センターにご相談ください。

(1) 民事調停制度 ... 訴訟とは異なり、裁判所での話し合いで紛争の解決を図る手続き

(2) 少額訴訟 ... 60万円以下の金銭トラブルで、原則、審理1回で判決がでる訴訟制度

原状回復費用  
ってなに？  
高すぎるウ～



発行：くらしの安心ネットとやま (事務局:富山県消費生活センター)

ご相談は...

TEL:076-432-9233 (消費生活相談) FAX:076-431-2631

076-433-3252 (消費者金融・多重債務相談)

高岡支所 0766-25-2777 (消費生活相談、消費者金融・多重債務相談)

FAX:0766-25-2890