

第36号 かまがや 消費生活センターだより

〈令和3年2月発行〉

発行元

鎌ヶ谷市消費生活センター

TEL:047-445-1246

※予約優先



新しい生活を迎える前に！

ここがポイント！賃貸マンション・アパートの入居と退去

消費生活センターには賃貸マンションやアパートなどの賃貸住宅の退去の際の原状回復費用に関する相談が多く寄せられています。今回は、トラブルに遭わないための情報をご紹介します。

【トラブルの事例】

【事例1】

10年住んだ賃貸マンションを退去した。畳と壁紙の張り替え、ルームクリーニングなどで18万円の費用がかかるので、敷金12万円を差し引いて、不足分6万円を支払うよう言われた。

【事例2】

賃貸アパートを退去した。洗面所の床にキスがあると言われ、張り替え費用を請求されたが、キスは入居時からあったので納得できない。

⇒このような場合には・・・

- ・原状回復費用の詳しい明細書を取り寄せましょう。
- ・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」を参考にしましょう。

<ガイドラインの考え方>

貸主・借主の負担区分の例



貸主の負担と考えるもの

- ・建物、設備などの経年による自然な劣化
- ・借主による通常の使用で生じた損耗など

例

畳の表替えやハウスクリーニングなど、次の居住者のためのグレードアップとなる場合
家具を置いた床のへこみ跡や日焼け跡など

借主の負担と考えるもの

借主の故意・過失による損耗や、管理・手入れの不足、通常の使用を超えるような使い方や生じた汚損など

例

たばこのヤニ汚れ、ペットによる柱のキスなど
台所の油汚れ、洗面所のカビの放置など

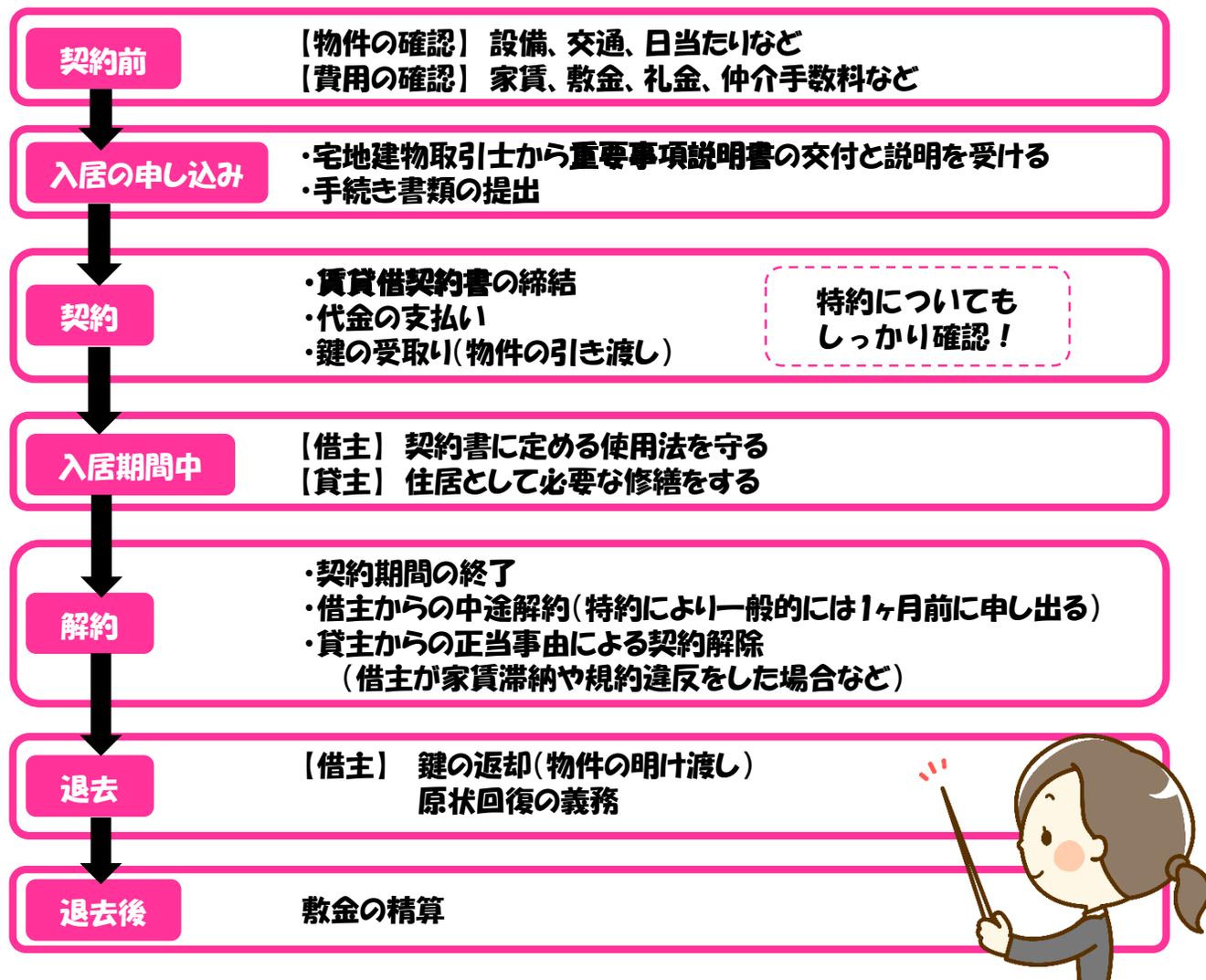
経過年数と貸主と借主の負担割合

建物の価値は年月の経過とともに劣化し価値は減少します。
借主が負担する修繕費用の割合も経過に合わせて軽減されると考えられます。
(詳しくは国土交通省ホームページ <https://www.mlit.go.jp>)

当事者同士の話し合いで解決に至らない場合には、民事調停や少額訴訟を利用する方法もあります。

困ったときは消費生活センターに相談してください。

<賃貸住宅 契約の流れ>



★こんなことに注意!

- ・物件は広告の情報だけで決めず、現地を実際に見ながら検討しましょう。
- ・入居前に部屋のキズや汚れがないか確認し、写真などで記録を残しておきましょう。
- ・重要事項説明書の内容で不明な点があれば、遠慮なく質問しましょう。
- ・契約書はよく読み、特約についても確認しましょう。

契約は焦らず、慎重に、じっくり検討しましょう。

★退去のときの注意!

- ・部屋の清掃とごみの処理をして、自分で取り付けた棚などがあれば撤去しましょう。
- ・貸主や管理会社などに立ち会ってもらい、一緒に部屋の現状を確認しましょう。
- ・修繕の必要がある箇所については、内容をメモしたり写真を撮ったりして記録しましょう。

身に覚えのない請求や、不審な電話やメールが届いたら、**鎌ヶ谷市消費生活センター**に相談してください。

市役所2階
電話:047-445-1246
時間:平日10時~12時
13時~16時