

くらしの安心情報

情報ファイル NO.34

平成 20 年 2 月 8 日

就職が決まったので、居住したアパートを退去したのですが、「原状回復費用」として敷金を上回る請求をされた～

被害内容

【相談者 20代女性・大学生】

就職が決まり、1年あまり住んだアパートを先月に退去しました。その後、大家さんから「原状回復費用」として23万円(室内クリーニング代、壁クロス張替え代等)の請求があり、支払済みの敷金13万円に追加金10万円が必要と言われました。あまりに高額で納得できません！

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

賃貸住宅の退去時における原状回復費用に関するトラブルです。

- ・ 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なく、借り主の故意・過失等による汚損やき損を復旧させることで、その費用は借り主負担です。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います。
- ・ 相談者には、このガイドラインをもとに大家さんと話し合うよう助言しました。
- ・ トラブル防止のためには、入・退去時における物件の状況や、原状回復などについて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。
- ・ 一人で悩まないで、早めに身近な人や市町村相談窓口、消費生活センターにご相談下さい。

敷金に加え追加金だなんてそんな～



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)

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)