

# 消費者だより

2022年5月号

## 賃貸住宅の敷金返金や 原状回復費用のトラブルを防ごう！

春は新たな生活を始めるために賃貸住宅の契約をすることが多い季節です。特に、退去するときの敷金返金や原状回復費用の負担をめぐるトラブルが多く生じています。

### ■相談事例

#### 事例1

賃貸マンションを退去後、2か月経っても敷金20万円が返金されない。大家は、「契約書に『部屋を明け渡す際に原状回復しなければならない』と記載があり、敷金は全額入居時の状態に戻す原状回復費に当てる」という。敷金は返金されないのか。

#### 事例2

敷金・礼金がない賃貸マンションに2年間居住した。退去後、貸主から、ハウスクリーニング代や全部屋の壁紙の張り替え代などで合計15万円の原状回復費用を請求された。高額な請求は納得できない。

### ■アドバイス

敷金は、借主の家賃の不払いや誤って室内を汚したり壊したりした場合に備えて、貸主に預けるものです。何もなければ、敷金は返還されます。国土交通省が定める「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」は、次の通りです

- ・借主の不注意による傷や汚れなどの原状回復にかかる費用は借主負担になりますが、経年劣化や通常使用による消耗についての負担義務は生じません
- ・老朽化によるリフォームや設備を最新のものに交換するようなグレードアップにかかる費用は、借主が負担する必要はありません

### ■トラブルに遭わないために、注意するポイント

- ・契約時に退去する際の費用負担に関する事項や特約など契約書の記載内容をよく確認しましょう
- ・入居時に気になる傷や汚れなどがあれば、日付けを入れた写真を残しておきましょう
- ・退去時には、貸主や管理会社の立ち合いのうえで修理箇所など部屋の状況をよく見て清算内容を確認し、納得できない点は説明を求め、費用負担について話し合いましょう

困ったことがあれば、消費生活センターへ相談してください。



千代田区消費生活センター

☎ 03-5211-4314 (相談専用)

月曜日～金曜日 9時00分～16時30分

(祝日、年末年始を除く)