

消費者だより

令和7年4月号



賃貸住宅の原状回復や 敷金返金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解約・契約をすることが多い季節です。特に退去時の原状回復^{※1} 費用や敷金^{※2} 返金のトラブルが増えています。

※1 借主が室内を改造したり、誤って汚したり壊すなど部屋の価値を減少させた場合に元に戻すこと

※2 借主の家賃不払いや過失により汚した場合に備えて入居時に貸主に預けるお金

■相談事例1

賃貸マンションを退去したが、4か月たっても敷金 20 万円が戻らない。大家は「敷金は、全額原状回復費に充てる」という。敷金は返金されないのか。

■相談事例2

退去したアパートの管理会社からハウスクリーニング代や全部屋のクロスの張り替え代として高額な原状回復費用の請求書が届いた。特に傷つけたりした覚えがないため請求は納得できない。

■消費者へのアドバイス

入居中に借主の過失などがなければ敷金は原則返金されます。経年劣化や通常使用による消耗は借主に負担義務は生じません。原状回復費については、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」で確認することができます。

■トラブルを防ぐために注意するポイント

- ・契約時に契約書に記載されている敷金の返金に関して、退去する際の費用や特約を確認する。
- ・入居前に傷や汚れなどの現況を日付を入れた写真で残しておく。
- ・退去時には必ず貸主や管理会社の立ち合いで修理箇所などを確認し、費用負担を話し合う

分からないことがあれば、消費生活センターにご相談ください。



千代田区消費生活センター

TEL:03-5211-4314(相談専用)

月曜日～金曜日 9:00～16:30

(土日祝、年末年始除く)

