

賃貸アパートの退去時に確認

4年入居していた賃貸アパートを退去しました。原状回復費用として、クリーニング代、鍵の交換費用など請求されました。きれいに掃除をしてから退去したので納得できません。鍵は破損も紛失もしていません。支払わなければいけませんか。

Q

まずは、賃貸借契約書を確認しましょう。退去後の原状回復について、どのような取り決めになっているか、また、契約する際にどのような説明を受けたかを思い出しましょう。

本来、原状回復とは、「借主の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、借主の故意・過失、善良な管理者の注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗、毀損を復旧すること」と考えられています。原状回復費用の請求を受けた際には、借主の故意・過失などによって生じた損耗の修繕費用に該当するものかを確認してみましょう。

原状回復の費用負担のあり方などに関する一般的な基準として、国土交通省から「**原状回復をめぐるトラブルとガイドライン**」が示されています。法的な拘束力をもつものではありませんが、借主・貸主のどちらが費用を負担すべきかを検討する際の参考になります。

請求に納得できない場合には、賃貸借契約書・ガイドラインを材料に、貸主と話し合しましょう。お困りの人は、消費生活相談窓口へご相談ください。

A

4月の消費生活相談（専門相談員による面談）

西濃6町のどこでも相談ができます（予約優先）。各会場とも午前10時～正午、午後1時～3時です。

相談会場	専門相談員配置日	電話番号
垂井町	4/ 2(火)、16(火)	22-1151
関ヶ原町	4/ 9(火)、23(火)	43-0070
養老町	4/ 1(月)、15(月)	32-1108

相談会場	専門相談員配置日	電話番号
神戸町	4/ 8(月)、22(月)	27-3111
輪之内町	4/ 4(木)、18(木)	68-0185
安八町	4/11(木)、25(木)	64-3111