



2015.1

消費者相談室ニュース

賃貸住宅の原状回復とは？

賃貸住宅を退去する時、貸主が損傷の過大な補修費を借主に負担させたり、敷金を上回るハウスクリーニング代、リニューアル・リフォーム代を請求するトラブルが、多く寄せられています。

賃貸住宅の退去時には、借主は建物を元の状態に戻す義務があり、この義務のことを「原状回復義務」といいます。原状回復をめぐるトラブルの未然防止と円滑な解決のために、費用負担のあり方について妥当と考えられる一般的な基準を国土交通省がガイドラインとして取りまとめています。このガイドラインには法的な強制力はありませんが、原状回復の考え方の指針となっています。

原状回復とは、借主が“借りた当時の状態に戻す” ということではありません。

通常の使用による損耗や年数が経ったことによる自然損耗の修繕費用は月々の賃料に含まれているものであり、借主に原状回復義務はないとされています。借主の不注意による損耗は、借主が修繕費を負担することになります。修繕費用は居住期間などによって減額されます。

退去に際しては、貸主と借主双方の立ち合いの下、損耗箇所について相互確認を行い、その場で画像を記録したり、損耗箇所の確認事項について書面を残しておきましょう。修繕費用の内容を確認し、納得がいかない場合は、貸主に説明を求めましょう。

消費者相談室では、来室・電話・FAX・メールにて相談を受け付けています。

消費生活についてわからないこと、困ったことがありましたら、
お気軽にお問い合わせください。相談料は無料です。

主婦連合会 消費者相談室

火・木 10:00～16:00

千代田区六番町 15 番地 主婦会館プラザエフ 3F

TEL 03-3265-8135 FAX 03-3221-7864

URL <http://www.shufuren.net/wordpress/cc/>

