

大田区立消費者生活センターからのお知らせ

退去時の原状回復費用に関するトラブル

<相談事例>

1年8ヶ月前に入居した家賃9万4千円の分譲マンションの一室を退去した。本日退去時に管理会社から委託された修理業者と立会いをおこなったが、シーリングライトのカバーが割れていることや部屋全体の汚れを指摘されて17万円もの修理代を見積もられた。



当該マンションに入居した際は敷金を支払っていないので、17万円負担しなければならない。提示額に納得いかなかったが、見積書への署名を促されて署名してしまった。後刻管理会社に電話して提示額に納得いかないことを伝えたら「書面を確認した上で連絡する」と言われたが、修理代を減額できないだろうか。

<アドバイス>

- 原状回復以上の費用を負担する必要はありません。納得できない請求に対しては、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（再改定版）」を参考にして交渉をしましょう。
- 退去時の立会いには、「賃貸契約書」と「ガイドライン」の内容を確認したうえで臨み、借主の責任となる損耗等を貸主側と双方で確認したり、写真や書面で記録しておきましょう。
- 入居前に、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しましょう。入居前からあったキズや汚れ等は、日付が分かる形で写真を撮っておくと、退去時のトラブル防止のために役立ちます。



[消費生活のお困りごとは 大田区立消費者生活センターに！]

相談専用電話 03-3736-0123

受付時間 月曜日～金曜日 午前9時～午後4時30分まで

(祝日、年末年始を除く)

土曜日・日曜日、祝日は国・都の機関がお受けします

消費者ホットライン 188 (いやや)

土曜日 午前9時～午後5時まで 日曜日、祝日 午前10時～午後4時まで
(年末年始、点検日等のときを除く)