

賃貸住宅退去時のトラブル。

2018年6月15日号

「転勤で3月末に5年間住んだ賃貸マンションを退去した。その際に、家主から壁に傷があると高額なクロス張り替え料を請求された。」といった相談があります。

賃貸住宅の退去時における修繕費についてトラブルが増えたことから、平成23年に契約や退去の際に家主・借主双方があらかじめ理解しておくべき一般的なルールが「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」としてまとめられました。

時間の経過により発生したクロスの焼けや畳の傷みなどは家賃に含まれるとして、家主が修繕費を負担するものと考えられています。一方、物を落としてできた床のへこみやクロスの汚れなどは、借主が修繕費を負担することになります。

入居または退去の際は、壁や床、畳の状態を後日確認できるよう写真を撮っておきましょう。

退去時請求される修繕費の内容などについて、困ったことがあれば、消費生活センターに相談しましょう。