

退去後、高額な修繕費の請求書が届いた！！

Q. 家賃 7 万円のアパートに 4 年間住み、1 ヶ月前に管理会社に退去を申し出た。「立会い不要」と言われたので、そのまま引越しを済ませた。後日、管理会社からクロスの修繕費やクリーニング代など合計 17 万円の請求が届いた。敷金を引いた 10 万円を振り込むようにと書かれているが、金額に納得がいかない。どうしたらよいか。

(20代 男性)

A. 退去時の原状回復については国土交通省によりガイドラインが設けられています。借主は入居中に不注意で付けた傷や汚れ、破損(損耗)したものがあれば、補修、汚れの除去等を行って建物を明け渡す原状回復義務があります。しかし、経年変化、通常の使用による傷や汚れ等の修繕費用は賃料に含まれると明確化されており、回復義務がある場合でも負担割合を算定するとされています。契約書面の重要事項説明で「通常使用の損耗についても借主が払う」旨の特約がある場合には合意事項となることもあります。賃貸住宅を借りるときは、物件の状況や周辺環境、契約書面をよく確認し、入居時・退去時には貸主と借主が立会いをし、写真を撮って記録しておくといいでしょう。

消費生活のご相談は

美幌町消費生活センター

電話・FAX 0152-72-0366

月～金曜日 10 時～16 時（年末年始・土日祝日を除く）