

【緊急！】消費者トラブル注意報 第118号

賃貸借契約における、退去時の修繕代金等の支払いに関するトラブルにご注意ください！

賃貸アパート退去時に高額な原状回復費を請求されたという相談が寄せられます。

賃貸借契約は長期間にわたることも多く、キズや汚れを借主と貸主のどちらが修繕すべきかははっきりせず、トラブルになるケースがあることから、できるだけトラブルにならないよう、契約時、入居中、退去時、それぞれに注意が必要です。

□相談事例

【事例1】

アパートを退去する際に20万円以上のクロス貼り替え費用を請求された。家族に喫煙者はいるが、換気扇の下など所定の場所でしか吸わないのに、全室全面分の貼り替えをするようだ。また自然劣化もあるので減価償却しているのではないか。

【事例2】

ペット可のワンルームで退去時に約150万円請求された。洗面台の扉をペットが壊したので、扉の交換など部分的な修繕は仕方ないと思うが、洗面台を丸ごと交換することになっており、今回の修繕範囲に納得できない。

■消費者へのアドバイス

- 契約する前に契約内容の説明をよく聞き、貸主と借主のどちらが原状回復すべきかについて一定の基準を示している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」と契約を見比べるなどして、契約書面の記載内容をよく確認して、充分理解した上で契約するようにしましょう。
- 入居時には、住宅の現在の状況をよく確認し、写真などで記録に残しておきましょう。また、入居中にトラブルが生じた場合は、すぐに貸主に相談しましょう。
- 退去時にはできるだけ立ち会い、請求代金の精算内容をよく確認し、納得できない場合は貸主に説明を求めましょう。
- 消費者トラブルでお困りの際は、熊本県消費生活センターまでご相談ください。なお、今回ご紹介した相談事例などは、お話をお聞きして助言した上で、法律相談等をご案内することがあります。

■熊本県消費生活センター**相談電話 096-383-0999**

(受付時間：平日 9時～17時)

【問い合わせ先】

熊本県環境生活部県民生活局 消費生活課 渡辺・山本
電話：096-333-2308 内線：35841・35848