

---

■ **住み始める時から、「いつか出ていく時」に備えておこう！**  
ー **賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意** ー

---

全国の消費生活センター等には、賃貸住宅に関するいろいろな相談が寄せられていますが、なかでも、退去時の「原状回復」に関する相談が多くみられます。賃貸借契約は長期間にわたることも多く、賃貸住宅のキズや汚れ等を借主と貸主のどちらが修繕しなければならないのか、はっきりせずトラブルになることがあります。そこで、賃貸借契約における「原状回復」とは何か、トラブルを防ぐにはどうしたらよいか、などをとりまとめ、消費者へ注意喚起します。

＜相談事例＞

【事例1】

敷金礼金不要のアパートを退去したら、契約書の記載と異なるエアコン清掃代や入居前からあったフローリングのキズの修繕費用まで請求された。

【事例2】

アパートを退去した際、自分では通常損耗だと思ふ箇所の修繕費用や、契約書に記載のない費用を請求され納得できない。

【事例3】

20年以上住んだマンションを退去した際、入居時から付いていたキズについて「最近付いたものだ」として修繕費用を請求された。

【事例4】

敷金礼金不要のアパートを退去した際にシャワーヘッドの交換費用を請求され、入居時から不具合があったと伝えたが証拠がないと言われた。

＜消費者へのアドバイス＞

1. 契約する前に、契約内容の説明をよく聞き、契約書類の記載内容をよく確認しましょう。
2. 入居する時には、賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。
3. 入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。
4. 退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。
5. 納得できない場合やトラブルになった場合は消費生活センター等に相談してください。

=====  
大分県消費生活・男女共同参画プラザ（アイネス）

〒870-0037 大分県大分市東春日町1番1号（NS大分ビル内）

TEL：097(534)4034 FAX：097(534)0684

ホームページ：<http://www.pref.oita.jp/soshiki/13040/>

E-mail：oita-shouhi@pref.oita.lg.jp

---

☆ **メルマガバックナンバー**（これまでの配信内容は、こちらからご覧ください）

<http://www.pref.oita.jp/site/syohi-senta/mailmaga.html>

---

☆ Facebook で暮らしに役立つ最新情報を発信しています！

★ Facebook に登録していなくても、見るすることができます。

<https://www.facebook.com/oita.iness>

-----  
～「ながら見守り」にご協力ください～

子ども達を犯罪被害から守るために、「気楽に」「気長に」「危険なく」自分のペースにあわせた見守り活動を始めてみませんか？

ウォーキングや犬の散歩、花の水やり、仕事などをし「ながら」、子どもを見守り、不審者を地域のコミュニティに入らせないようにしましょう。

-----  
【消費生活に関するご相談は・・・】

☆ **市町村の消費生活相談窓口**

県下すべての市町村で、消費生活センターや相談窓口が設置されています。

次の消費者ホットラインは、全国どこでも、お近くの市町村や県の相談窓口をご案内します。お気軽にご相談下さい。

《 消費者ホットライン：188 》

☆ **大分県の消費生活相談窓口**

※メールやファックスでは受付しておりません。

◇ **消費生活等相談**（契約、販売方法、多重債務、消費生活に関する相談）

- ・ 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～17：30
- ・ 相談電話：097-534-0999

◇ **消費生活特別相談**

- ・ 受付時間：日曜日（第3日曜をのぞく）13：00～16：00
- ・ 相談電話：097-534-0999

◇ **食品表示110番**（不審な食品表示に関する情報、食品表示に関する質問など）

- ・ 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～16：30
- ・ 相談電話：097-536-5000

-----  
☆ **メルマガ登録者を募集しています！**

配信ご希望の方は、お名前、市町村名、「PC版または携帯版」の配信希望と書いて、下記メールアドレスあて送信してお申し込みください。（配信停止も同様）

○申込先 → [iness.csm@pref.oita.jp](mailto:iness.csm@pref.oita.jp) （メルマガ専用アドレス）

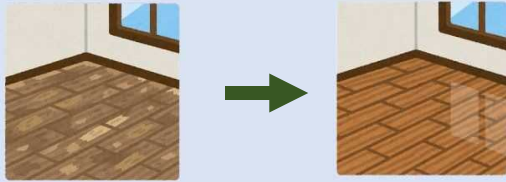
住み始める時から、「いつか出ていく時」に備えておこう！

# 賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意

## 賃貸住宅から退去するときの「原状回復」費用の負担に関するトラブルが起きています

借りていた部屋のキズや汚れについて、貸主側から示された修繕の範囲や金額に納得できない！

どっちが払うの？ 修繕費用



普通に使用していたので、修繕費用は払いたくない

床が傷んでしまったから、修繕費用を払ってほしい

「原状回復」の一般的なルール：



- ・借主は、賃貸物件の「原状回復義務」を負う
- ・「通常損耗」「経年変化」「借主に責任がない損傷」は、原状回復義務に含まれない

※一般的なルールと異なる条件が契約で定められている場合があります

### ★トラブルを防ぐために★

- ① 契約前に、契約書類の記載内容をよく確認しましょう！
- ② 入居時には、賃貸物件の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう！
- ③ 入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう！
- ④ 退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう！

