

相談急増！賃貸住宅のトラブル

消費生活センターに寄せられる賃貸アパート・マンションに関する相談は、年度末に増加傾向にあります。特に、借主が賃貸住宅を退去する際、「ハウスクリーニングやクロス張り替え等の費用として敷金が返金されない」「敷金0円の物件を契約したが敷金を上回る金額を請求された」など、原状回復（賃貸住宅の修繕費等）に関するトラブルが発生しています。

【事例1】4年前に契約した賃貸マンションを退去したが、契約当時に提出した現状確認書を管理会社が紛失し、入居時についていた傷まで含めた修復費用を請求された。

【事例2】賃貸マンションの退去時、規定のハウスクリーニングと補修費用を支払ったのに、追加で原状回復費用を請求された。

【事例3】「敷金・礼金が0円」の賃貸マンションを契約すると、入居前、退去時の清掃料や共益費、事務手数料など敷金を上回る金額を請求された。

【事例4】「敷金・礼金が0円」の賃貸マンションを契約し、入居前に解約を申し出ると、短期解約による違約金として家賃3ヶ月分を請求された。

【アドバイス】

- 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」では、通常使用による破損や経年変化によるものは、家主の負担、通常の使用方法を超える使い方によって生じたものは、入居者の負担とされています。
- 修繕費用を請求された場合、明細を要求し内容をよく確認するなど、納得できない点は家主側に十分な説明を求めましょう。
- 入退去時は、できる限り家主や仲介業者などと一緒に部屋の現状を確認し修繕が必要な箇所の写真やメモなどの記録を残す。
- 敷金・礼金ゼロ物件が目立ちます。条件だけを見ると初期費用の負担が減りお得に思えますが、他の費用が必要だったり、短期退去で違約金が発生する場合があります。
- 退去時の原状回復費用の負担区分、違約金の事項、敷金・礼金以外にかかるハウスクリーニング費用などを、契約前に契約書で確認する。
- 解決が難しい場合、民事調停や少額訴訟等の手続きもありますので、下記士別地区広域消費生活センターにご相談ください。

消費生活相談専用ダイヤル (0165)23-3820

午前8時30分～午後5時15分（土・日・祝日・年末年始を除く）

- 事業者と消費者間の契約に関するトラブルや、消費生活で悩んでいる方専用
来所相談、電話相談、電子フォームでのご相談も受けています

（右記アドレスからアクセスし相談内容を入力）→<https://www.harpp.jp/MiYrWNqj>



