



# 消費生活相談

## アパート退去時の原状回復義務 ～汚れていない襖と畳の表替え～

相談は  
こちらへ…

役場消費生活センター（町民課内）  
TEL 0796・36・1941（直通）  
たじま消費者ホットライン  
TEL 0796・23・1999  
※相談無料で秘密は厳守!!

### 【事例】

先月、アパート賃貸契約を締結。コロナ禍のため、対面での説明はなく、書類に付箋が付いた箇所にサインをするように言われ、応じた。

よくよく見ると、退去時の原状回復は襖9枚全部と畳の表替え全部をするように書かれていた。業者に尋ねると「それが契約だ。『説明を聞いて納得した』とサインをしているので応じてもらう」と言われた。

説明はなく指示された箇所にサインしただけなのに、すべて替えなければならないのか。

### 【ひとことアドバイス】

- 飲物をこぼしたシミやタバコのヤニによる変色、ペットが付けた傷などは借主負担ですが、経年劣化や次に貸すためのグレードアップの原状回復は、貸主負担とされています。
- 借主と貸主の負担については、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」を参考にしましょう。
- 業者の規約や約款に書かれた特約は、重要事項として説明を受けた場合は有効です。また、サインをすると承諾したことになります。
- 交渉が難しい場合は、調停や少額訴訟なども利用しましょう。
- 賃貸契約は書面のみだけでなく、入居時の物件の損耗箇所を双方で確認・記録などを行い、退去時のトラブルを防止しましょう。

国土交通省ホームページ  
「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について



詳しくは  
こちらから!