



# 消費生活相談

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!!

## 新生活！アパート退去のトラブル ～賃貸住宅退去時の修繕費用～

### 【事例】

約1年半居住した3LDK、家賃約10万円、敷金約20万円の賃貸マンションを退去した。退去時の立会いの際、クロスは退去する時にいつも全面張り替えをしていると言われた。納得できないと伝えたら、張り替え費用が当初よりも減額されたが、各部屋のクロス貼り替え費用約14万円を請求され、契約書の特約にあるハウスクリーニング費用と合わせ約20万円を請求されている。

ハウスクリーニング費用は、契約書にも明記されていたため支払うが、クロス張り替えについては契約書に記載がなく、入居した時からあった傷なども費用に含まれており、金額に納得できない。

### 【ひとことアドバイス】

- 入居時は貸主の立会いのもと、状況をしっかり確認し、写真を保存しておくことも一策です。
- 精算内容をよく確認し、納得いかない場合は貸主側に説明を求めましょう。
- 賃貸住宅の使用のための修繕は貸主側の義務ですが、貸主に無断で修繕を行うと退去の精算時にトラブルになる可能性があります。
- 国土交通省の「原状回復をめぐるガイドライン」では、貸主側と借主側の修繕負担について定められています。