

消費生活の豆知識 その59 賃貸住宅の退去時の原状回復トラブル

事例

○4年間住んでいた賃貸マンション



を先日退去した。その際、家主から原状回復のためのハウスクリーニングとクロスの張り替え等の費用として20万円かかると言われ、入居時に預けていた

敷金1か月分との差額を請求された。高額な請求だが支払わなければならないのか。

賃貸住宅に入居時に収める敷金は、退去時に家賃滞納や原状回復費用を差し引いて、賃借人に返還するものと考えられています。しかし、退去時に敷金を超える原状回復費用を請求されたなどのトラブルが発生しています。

国土交通省では、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を出

して、原状回復費用の考え方を示しています。これによれば、原状回復を賃借人の故意・過失、善良な管理者の注意義務違反、その他通常の使用方法を超える使い方による損耗や毀損を復旧することとしており、いわゆる経年変化、通常の使用による損耗等の修繕費用は含まれないとされています。

消費者へのアドバイス

①退去時には、家主や管理会社、仲介業者等の立ち会いの下で部屋の

広聴課 224-6162 222-5454

現状を確認し、確認したことを記録に残すようにしましょう

- ②原状回復費用の内訳を出してもらい、十分な説明を求めましょう
- ③修繕に係る費用が高額だと感じたら、複数の業者から見積もりを取るように家主等に依頼しましょう
- ④話し合いによる解決が困難な場合は、民事調停や少額訴訟等の手続きもあります

⑤困ったときは、広聴課の消費生活相談までご相談ください

どうしよう? と思ったら

市民相談案内

相談内容	問い合わせ
日常生活の悩み事▶多重債務▶行政・法律・公正証書▶税金・社会保険労務▶不動産・登記▶建築・住宅修繕▶マンション管理	広聴課 ☎224-5022
消費生活	広聴課 ☎224-6162
児童虐待	児童虐待防止 SOS センター ☎0120-283-505
子育て・児童虐待 ひとり親家庭・離婚	こども安全課 ☎224-5821
育児の悩み	子育て支援センター ☎247-6613
教育全般	リバーラ ☎234-8333
いじめ	教育センター ☎236-1818
青少年の悩み事	少年指導センター ☎224-5724
性感染症・エイズ▶うつ・アルコール・ひきこもり	保健予防課 ☎227-5102
健康・不妊・不育症	健康づくり支援課 ☎224-8611
人権	さいたま地方務局川越支局 ☎243-3824
高齢者▶高齢者虐待	高齢者いきがい課 ☎224-5809
障害者	障害者福祉課 ☎224-5785 ☎225-3033
障害者虐待	障害者虐待防止センター ☎227-4330 ☎226-7666
女性の悩み・DV	男女共同参画課 ☎224-5723
結婚・内職・交通事故	ウエスタ川越・市民相談室 ☎249-7855
労働トラブル (仕事上の悩み)	雇用支援課 ☎227-5776
就職活動・雇用・若年未就労者	しごと支援センター ☎227-5775
外国籍市民	国際文化交流課 ☎224-5506

実施日・相談内容などはお尋ねください▶予約が必要な相談があります▶電話番号などのかけ間違いにご注意ください

PICK-UP

3月1日~8日は「女性の健康週間」です

健康づくり支援課 ☎224-8611

イライラしやすい、寝つきが悪く眠りが浅い、暑くないのに顔がほてるなどの症状はありませんか?更年期には、このような症状が表れることがあります。更年期を快適に過ごすには、運動・栄養・睡眠・休養などを、日常から適度にとることが大事です。また、つらいときはひとりで悩まず相談してください。

もしもし健康相談

相談時間…午前9時~正午▶午後1時~4時

*土・日曜日、祝・休日、年末年始を除きます。

■大人の健康(月~金曜日・男性も可) ☎224-5263

■助産師による女性の健康(毎週木曜日) ☎224-0712