

件名【ABC 消費者情報 Vol. 95】

■賃貸住宅の敷金をめぐるトラブル

賃貸住宅を退去する際の敷金の精算トラブルなどに関する相談が寄せられています。契約する時には、特約条項などをよく確認し、十分納得した上で契約しましょう。

■相談事例

○1年住んだ賃貸マンションを退去の際、綺麗に掃除したので敷金の返金があると思っていました。ハウスクリーニング、クロス張替え、畳の交換などの費用を敷金から差し引かれ、返金がなかった。

○アパートの退去の際、敷金以上の修理代を請求された。

■アドバイス

○賃借人は借家を故意又は過失で破損した際、元の状態に戻す義務（原状回復義務）があります。これは入居時の状態に完全に戻すということではありません。

○国土交通省の定める「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では、通常の使用による劣化、損耗は貸主が負担するのが原則であるとしています

○貸主と借主の合意のもと、ガイドラインと異なる特約を定めることができますが、通常の前状回復義務を超えるような特約は無効となる場合もあります

○退去時のトラブルを防止するため、契約時に契約内容や特約条項をよく確認し、疑問がある場合は貸主とよく話し合うことが重要です

○入退去時は、貸主の立ち会いのもと、写真を撮るなど物件の確認をすることをお勧めします

■鹿児島市消費生活センター

Tel:099-252-1919

■バックナンバーはこちら

<http://www.city.kagoshima.lg.jp/shimin/shiminbunka/syouhi/kurashi/shohisekatsu/ko/abc/backnumber.html>

配信停止はこちら

[%url/https:ath:stop%](http://url/https:ath:stop%)