

## 賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意！



全国の消費生活センター等には、賃貸住宅に関するいろいろな相談が寄せられています。なかでも、退去時の「原状回復」に関する相談が2月～4月にかけて多くみられます。賃貸借契約は長期間にわたることも多く、賃貸住宅のキズや汚れ等を借主と貸主のどちらが修繕しなければならないのか、はっきりせずトラブルになることがあります。

### 相談事例



- 先月、60歳代の叔母が、20年以上住んだ賃貸マンションを退去した。退去時の立会いで、管理業者から壁等のキズについて指摘されたそうだ。叔母は入居前にしていたと言ったが、業者が最近ついたキズだと強い口調で言うので怖くなり反論できなかったとのことだ。入居時にそのキズがあったことを証明するようなものはなく、このままだと多額の修繕費用を支払うことになるが、本当に支払う必要はあるか。

### 注意

- 賃貸借契約の「原状回復」とは、借主の故意・過失により生じた損傷等、また、借主が通常の使用方法とはいえないような使い方をして生じた損傷等を元に戻すことをいいます。普通に使って生じた損耗（通常損耗）や、年月の経過による損耗・毀損（経年変化）については、原状回復の対象とは考えられていません。
- 賃貸借契約は長期にわたることが多く、原状回復が問題となる退去時は、契約締結時より相当の時間が経過していることから、物件の損傷等が通常損耗や経年変化によるものか、判断が難しいことがあります。

### ポイント

#### ★トラブルを防ぐために★

- ・契約する前には、契約内容をよく確認し理解したうえで契約するようにしましょう。
- ・入居するときは、賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。また、入居中のトラブルはすぐに貸主側に相談し、その時点で解決しておきましょう。
- ・退去時には、できる限り貸主側と一緒に賃貸住宅の現状を確認しましょう。そのうえで精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。
- ・納得できない場合やトラブルになった場合は、最寄りの消費生活相談窓口にご相談しましょう。

### 相談室

- ◆ 愛媛県内の全ての市町に「消費生活相談窓口」が設置されています。
- ◆ 愛媛県消費生活センターでも消費生活に関する相談を受け付けております。

**消費者ホットライン188** 又は 愛媛県消費生活センター  
(最寄りの消費生活相談窓口につながります。) 089-925-3700  
(相談専用)

日々の安全・安心な生活に『愛媛県警察まもるナビ』  
をお役立てください！



iPhoneから



Androidから

