

■賃貸アパート退去したら、高額な請求が・・・

<相談事例>

家賃 8 万円、敷金 8 万円の賃貸アパートの退去時に、管理不動産業者から、クロスの張替費用や、ハウスクリーニング代など、39 万 5400 円の請求があった。

実際の支払額は敷金 8 万円を差し引いた 31 万 5400 円だが高額だ。

退去の立ち合い時に、クロスの破れ等を指摘されたが、この様な高額な請求になるとは思っていなかったのが驚いた。支払わなければならないか。

<アドバイス>

契約時に定めた原状回復費用について特約は有効と考えられるため、まずは契約書面を確認し、その上で、不動産業者に詳しい請求明細を求め、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」を参考に減額交渉するよう助言しました。

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」によると、経年劣化や通常使用による損耗については、借主に負担の義務はないとされています。

また、クロスの破れなどで、借主が張替費用を負担する場合においても、クロスが張り替えてられてからの年数を考慮した負担割合で賠償すれば良いとされています。

ガイドラインは、原状回復にかかるトラブルの未然防止と迅速な解決のために作成されたもので、賃貸人、借借人の原状回復義務について具体的に示されています。

国土交通省のホームページで閲覧可能ですので参考にしてください。

* 話し合いが進まない場合には、調停や敷金返還の少額訴訟で解決することも一つの方法です。

困ったときは、消費生活センターに相談しましょう！