

当センターに寄せられた相談事例や、これからの時期注意してほしいことなどについて、市民の皆さんにお伝えします。

賃借アパート室内原状回復修繕費用に関する相談が増える時期です！

相談事例

4月からの転勤が決まり、今借りているアパートから引っ越すことになった。管理会社立会いの下ハウスクリーニングの説明を受け見積もりをもらったところ、「クロス全面の張替え一式」「フローリング色落ち修繕一式」など高額見積もりの記載があった。敷金に関しても「室内の原状回復費用に敷金と同額、またそれ以上要するので返金できません」と書いてある。退去に伴う修繕費用がこんなに高いとは思わなかった。納得いかない。



ひとことアドバイス

・賃借人は、経年劣化や通常使用による損傷に関しては原状回復義務を負いません。また故意・過失による損傷に関しては修繕義務を負いますが、この場合でも、例えばクロスの一部損傷であればクロス全面修繕義務を負うのではなく、損傷部分の最小単位での修繕義務を負えばよいと考えられています。つまり賃借人は、故意過失以外の原因による室内価値の減少に対しての修繕義務を負わず、故意過失により義務を負う場合であっても、室内の価値を高めるような義務までは負っていません。

・原状回復見積書は「〇〇一式」という大雑把な記載でなく、国土交通省作成の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の中で紹介されている「原状回復の清算明細等に関する様式（例）」に沿って、箇所（床・壁等）や単位（㎡や枚数等）などを細かく分けて記載してもらいましょう。

※ 一人で悩まず、出来るだけ早く消費生活センターに相談しましょう。早ければ早いほど問題の解決に結びつきます。

塩尻市消費生活センター

☎0263-52-0280（代）内線1129

相談日時：月～金曜日（祝日・年末年始を除く）8:30～17:15

または

消費者ホットライン

局番なし

イ ヤ ヤ
1 8 8

土・日・祝日も
相談できます