



# 消費生活

# サポーター通信

令和4年度第12号

今月のテーマ

## 賃貸アパートの 退去トラブルに注意！

### 事例

黄ばみ、臭いが取れないので、フローリング、エアコン等すべて交換になります。



タバコくらいいいよね。



えっ！！  
30万円!?

交換するとは聞いたけど…

・4年間住んでいたアパートを退去することになり、管理会社から喫煙の有無について確認されたので、**部屋でタバコを吸っていた**ことを伝えた。

・後日「掃除しても**タバコのおい**が取れない」と連絡があり、フローリングなどの**交換費用**を負担してほしいと言われ、後日**30万円**の請求書が届いた。

・高額な請求に納得できない。請求に応じる必要はあるか。

### アドバイス



### こんな場合はどちらの負担？



#### 家主の負担

通常の使用や、年数経過によるもの



家具の設置による床などのへこみ



日焼けによる壁紙の変色(テレビの後ろなど)



地震で破損したガラス

#### 入居者の負担

通常の使用方法を超える使い方によるもの



引っ越し作業でできたひっかきキズなど



タバコのおいにおい



ペットによるキズにおい



### トラブル防止のポイント

#### ■入居時

- ・家主や不動産業者と一緒に、部屋の現状を確認する。
- ・キズや汚れのある場所を**チェック**し、日付入りの写真を撮る。
- ・「ハウスクリーニング代は入居者負担」などの特約がある場合もあるので、**契約書をよく読む**。

#### ■住んでいるとき

- ・「ペット不可」の部屋でペットを飼うなど、**契約違反となることはしない**。
- ・こまめに掃除し、カビや油汚れにも気を付ける

#### ■退去時

- ・荷物をすべて出し、部屋をきれいに掃除する。
- ・修繕費用を請求された場合、内容をよく確認し、**納得できない点は家主に説明を求める**。

### 賃借人の原状回復義務

■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」では、通常使用による損耗や、経年変化によるものは家主の負担、**通常の使用方法を**を超える使い方によって生じたものは**借主(入居者)負担**とされています。



◆ご相談は...

消費者ホットライン 局番なし ☎

いやや  
**188**



(お近くの消費生活センターにつながります)

令和5年3月発行

青森県消費生活センター ☎017-722-3343 (平日9時～17時30分 土・日・祝日10時～16時 ※年末年始休)

公式LINEに登録してね

友達登録方法

右のQRコードを読み込む



または

LINEの「友だち追加」から  
「@638mbqrp」をID検索する

青森県消費生活センター  
マスコットキャラクター  
(消費者教育推進大使)  
アルミちゃん  
(T.L. Me)