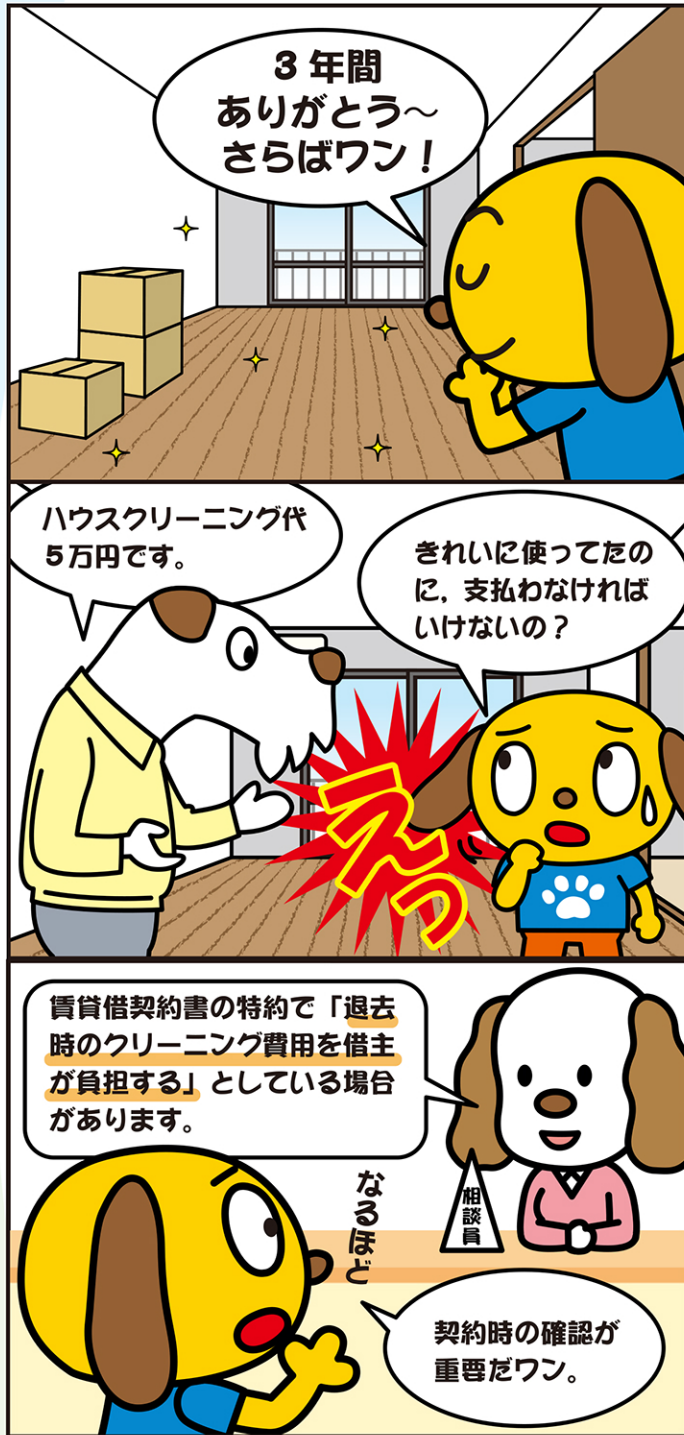


# 賃貸住宅の退去時のトラブル



## 相談事例

3年間住んだ賃貸マンションを退去した。貸主からハウスクリーニング代5万円を請求されているが、支払わなければいけないか。ふだんから掃除をしていたので、請求に納得できない。



## トラブルにならないために

賃貸借契約が終了すると、借主は部屋を元の状態に戻して貸主に返さなければいけません。この原状回復義務の範囲をめぐって、退去時にトラブルになることがあります。

国土交通省や東京都が公表している原状回復に関するガイドラインでは、原状回復の費用負担のあり方について妥当と考えられる一般的な基準を示しています。ガイドラインでは、入居中に借主の不注意により生じた損傷や、汚損部分については借主の費用負担になりますが、経年変化や通常の使用によるもの（通常損耗）については借主は原状回復義務を負わないとしています。しかし、特約で「退去時のクリーニング費用を借主が負担する」としている場合、借主の負担となるケースもあります。原状回復費用を請求された場合は、契約書の特約に基づくものかどうか確認をしたうえで、貸主と話し合いをすることになります。

契約時に原状回復に関わる特約がどうなっているのかなど、重要事項をしっかりと確認しましょう。



契約時に原状回復に関わる特約を  
しっかり確認するワン!