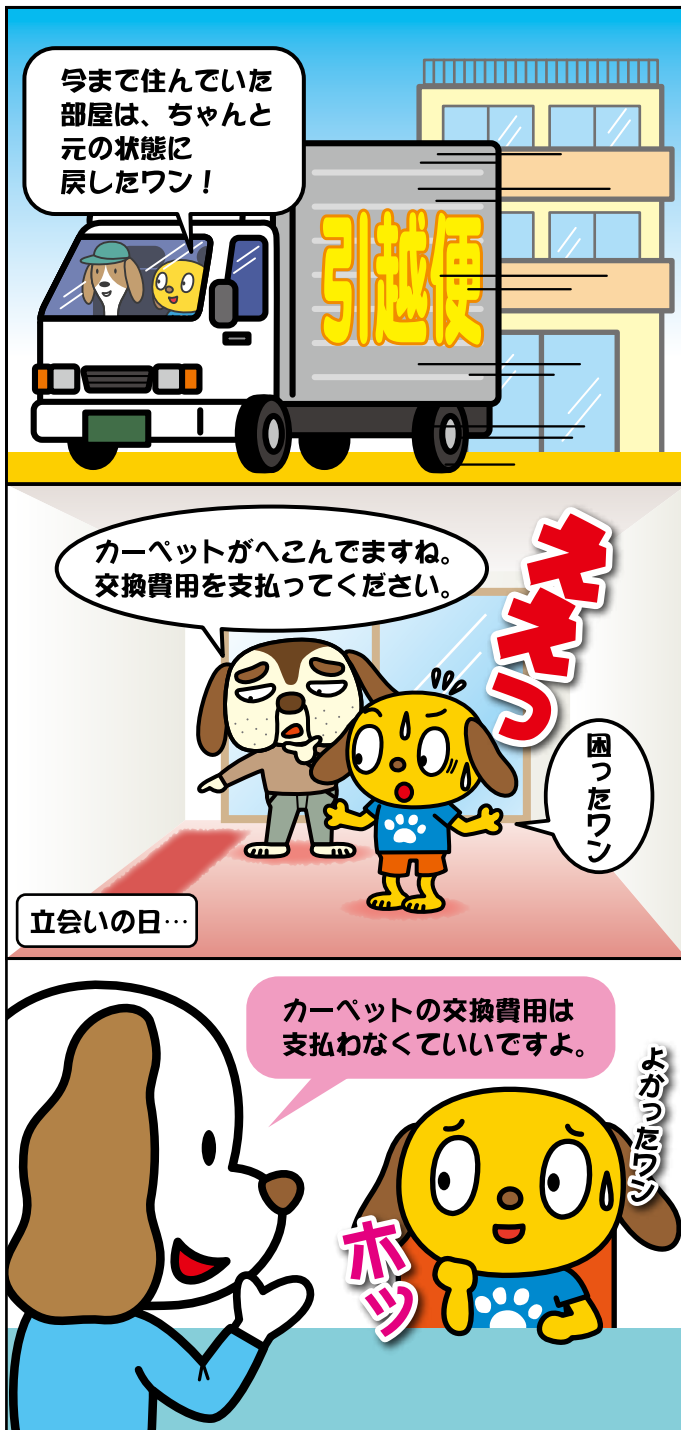


賃貸アパート等の退去時のトラブル



賃貸アパートや借家は、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。

トラブルになった場合は、国土交通省や東京都が公表している「原状回復のガイドライン」を参考に解決に向けて双方で話し合います。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。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の中で悪くなったもの(通常損耗)について借主は原状回復義務を負わないとしています。

経年変化や通常損耗とされる例として、家具の設置による床やカーペットのへこみ、冷蔵庫を設置した後部壁面の黒ずみ(いわゆる電気やけ)などがあります。

なお、2020年4月1日から改正民法が施行されます。原状回復義務についてのガイドラインの考え方が明文化されます。

賃貸借契約の退去時にトラブルになった場合は、改正民法の考え方とともに、ガイドラインで示されている基準を参考にしてください。ガイドラインの内容はHPでも確認できます。



賃貸アパートの退去時にトラブルになったときは、「ガイドライン」をよく確かめるワゴン!