

1月の処方箋

1月の処方箋

退去時ってどこまで支払うの？

契約期間2年間で借りていたアパートを1年で急に引っ越すこととなり、退去の15日前に申し出たところ、翌月分までの家賃と、不注意でフローリングにつけてしまったキズの修繕費、部屋全体のハウスクリーニング代を敷金から精算され、さらに不足額を請求された。支払わなければならないのか。

(30歳代 女性)

ワンポイント
アドバイス



<相談の経緯>

契約書では30日前に退去を申し出るよう取り決めがあり、翌月分の家賃は支払う必要があります。

また、生活するうえで内装や設備はある程度傷むため、通常の使用をしている場合のハウスクリーニング代は家主の負担となり、本人の不注意が原因のフローリングのキズは入居者の負担と考えられます。

今回のケースについては、家賃1ヶ月分とフローリングのキズの修繕費を除く請求については、家主の負担と考えられるので、少額訴訟も視野に入れながら、現在敷金の返還について業者と交渉中です。



入居時のチェックポイント

退去時のトラブルを未然に防止するためにも、入居時に損耗の箇所、程度についてチェックリストを作成し、貸し主、借り主が立ち会いのうえ十分に確認することが大切です。

平面図に損耗の箇所を記入したり、**写真を撮っておくことも有効です。**後日トラブルになったときにも、証拠資料になります。



また、賃貸借契約書や重要事項説明書は、よく読み、不明なところは納得いくまで質問しましょう

退去時の現状回復については、契約時の状態まで戻す必要はありません。国土交通省より「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」が公表されており、それには、家主の負担、入居者の負担について望ましい考え方が示されています。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/genzyokaifukugaido.pdf>

なお、話し合いで解決できない場合は、返還請求額が60万円以下であれば、少額訴訟として簡易裁判所に申し立てることができます。

ご相談は…
まずは
お電話!!



しまった、困った、その時は
消費者センターは生活のお医者さん

但馬生活科学センター

相談電話：0796-23-0999