



名古屋市
消費生活センター
マスコットキャラクター
コアラのハッピー

くらしのほっと通信

賃貸
住宅

退去時の修繕費のトラブル

2年間住んだ賃貸マンションを退去したら、
高額な請求書が届いた

| | 単価 | 数量 | 金額(円) |
|-----------|---------|-----|----------|
| クロス張替え | 250,000 | 一式 | 250,000 |
| フローリング修理 | 100,000 | 一か所 | 100,000 |
| 畳表替え | 10,000 | 6枚 | 60,000 |
| 玄関カギ取替え | 50,000 | 一か所 | 50,000 |
| ハウスクリーニング | 40,000 | 一式 | 40,000 |
| 日割り賃料返金 | 2,000 | 15日 | △30,000 |
| 敷金返金 | | | △120,000 |
| 請求金額合計 | | | 350,000 |

敷金より高くなるなんて…



借主には原状回復義務があります。
契約書に基づき、ガイドライン^(※)を参考に、
貸主(管理会社)とよく話し合しましょう

賃貸借契約書

貸主と借主の費用負担は
どうなっているか？

修繕必要箇所

自分がつけた傷か？
元からあった傷か？

修繕費明細書

必要以上の請求ではないか？
敷金は返金されているか？

原状回復とは

借主が室内を改造したり、誤って汚したり壊したなどの使い方をして、部屋の価値を減少させた場合に、元に戻すこと。借りた当時の状態に戻すことではありません。

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」

(国土交通省)

修繕費用の負担についての一般的な基準です。
法的な拘束力はありません。



「安い」と見せかける不用品処分業者にご注意ください！

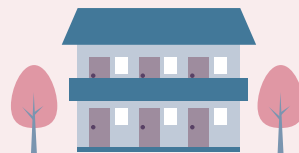
「ネットで見つけた業者に不用品回収を頼んだら、高額な請求を受けた」という相談が後を絶ちません。
不用品は市のルールに従って処理しましょう。

「家庭ごみ・資源の分け方・出し方」(名古屋市役所) ▶



契約前から気をつけて!

～退去時のトラブルを避けるために～



物件探し

希望する条件に合っているか?

- ≫ 物件の状況(建物、設備、周辺環境など)を現地で確認。

申込金(予約金・内金など)

契約成立前に預けたお金は、キャンセルした場合には返還が義務付けられています。

契約時

契約書と重要事項説明書を確認

- ≫ 契約内容は理解できたか?
不利な特約はないか?

貸主(管理会社)と入居前の立会い

部屋を点検・確認(キズ、汚れ、カビなどをチェック)して、記録・証明になる写真を撮っておきましょう(日付入り)。

入居中

注意をもって使用・管理する義務がある

- ≫ 設備機器などの故障や不具合は、すぐに貸主(管理会社)に連絡(通知義務)。

借主の不注意による破損の場合は、借主が修理することになります。

退去

退去申出期日までに連絡して、退去費用を精算

- ・貸主(管理会社)と立ち会い、修繕の必要な箇所を確認。
- ・原状回復費用と敷金の精算を確認。

入居時の記録や写真を参考に!



敷金(保証金)

契約時に借主が貸主に預け入れるお金。家賃滞納や不注意による汚れ・破損などがなければ、退去時に返還されます。

利用のご案内

消費生活相談

☎ 052-222-9671

- 月～土曜日(祝休日、年末年始を除く)
 - 9:00～16:15
- ※架空請求、多重債務、若者特別相談等も受付しています

くらしの情報プラザ

くらしに役立つ幅広い情報を提供しています。

- 開館時間 ● 月～土曜日 ● 9:00～17:00
祝休日、年末年始を除く

☎ 052-222-9677

消費者ホットライン

☎ 局番なしの **188**
● 年末年始を除く毎日

お近くの消費生活相談窓口につながります

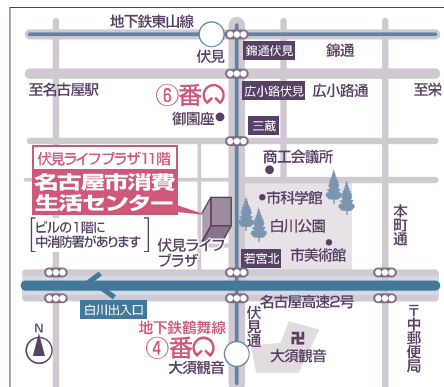
名古屋市消費生活センター

〒460-0008 名古屋市中区栄一丁目23番13号 伏見ライフプラザ11階
TEL(052)222-9679 FAX(052)222-9678

URL <https://www.seikatsu.city.nagoya.jp/> 名古屋市消費生活センター 検索



SNSでも情報発信中!



- 地下鉄「伏見」⑥番出口から南へ350m
 - 地下鉄「大須観音」④番出口から北へ450m
- ※公共交通機関をご利用ください。

チラシの内容の無断転載をお断りします。

2022年1月発行