

# 相 談 事 例

ID：03-01-021

相談タイトル

住宅賃貸借契約にかかる留意点について

Q：ご相談内容

これから、住宅の賃貸借契約を結ぶ予定であったが、不動産業者とのやりとりの中で、いくつか不審な対応を受けたことから、賃貸借契約締結にあたっての留意点等を聞きたい。

原状回復義務やクリーニング代の扱いについて、特約項目に不信感を抱く内容があり、クリーニング代は、退去時に入居していた者が全額支払うという内容があり、このような項目についての扱いをどのようにしたら良いのか聞きたい。

A：回答

退去に伴う原状回復義務については、その費用負担の考え方が、国土交通省が発している「原状回復にかかるガイドライン」に記載されているので、その内容を基本に費用負担を考えることとなります。

また、クリーニング代については、特約内容に不審があれば、その点について協議し、納得のいく特約内容に変更することも可能です。

原状回復にかかるガイドラインは国交省のHPからダウンロードも可能であり、また、「住宅賃貸借契約の手引き」という冊子もあるので、郵送することもできます。