

相 談 事 例

ID : 03-03-006

相談タイトル

賃貸住宅退去に伴う原状回復義務（退去修繕）について (5)

Q：ご相談内容

亡き父が住んでいた賃貸アパートの「敷金精算計画書」が届き請求額が37万円で驚いている。入居当初に支払った敷金3万5千円と家賃過剰入金分3万円が差し引かれてもなお、37万円の請求は高いのではないかと。畳は変えないといけない部分があると言われており畳処分費は7,200円だが、その他、廃棄物回収費、エアコン清掃費、壁クロス貼り換え費等が請求されている。以前、自分が住んでいた賃貸物件では、こんなに退去修繕費がかからなかった。

A：回答

国土交通省で発出している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」をまず確認していただき、原状回復部分の扱いについては、ガイドラインを基に不動産業者と交渉を行って下さい。また、廃棄物改修費などの項目があり、部屋に残されている残置物の処分が必要なのかと思しますので、その部分を相談者の方が確認し、ご自身で引き取られるなど対応できることは行うことで、減額することが出来ると考えます。