

## 相 談 事 例

ID : 03-03-007

相談タイトル

タバコを吸っていた賃貸住宅退去時の原状回復について

Q：ご相談内容

6年以上住んでいた賃貸物件を退去した。他に修繕箇所は無いが、タバコを吸っていたことにより壁クロスの貼り替え代金を請求されている。本来20万円かかるところを2割引の金額でどうかと言われている。経年劣化の部分もあると思うが、タバコを吸っていた場合は全額賃借人負担になるのか。

A：回答

壁等のクロス貼りの日焼け等は経年劣化に該当しますが、タバコを吸われていたことによるヤニや臭いの処理については賃借人負担が原則となります。タバコを吸われていても、経年劣化の考え方が排除されてしまうわけではありませんので、基本的には、クロス貼替えについての負担割合を不動産会社と協議をしていただくことになると考えます。国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を確認・参照して下さい。