

相 談 事 例

ID：03-03-011

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 (9)

Q：ご相談内容

5年間居住していた賃貸アパートを退去する。入居中はタバコを吸っていたため、クロスの全面はり替え、エアコンクリーニング代の請求をされている。また、ルームクリーニング代として別途3万円を請求されている。入居時は、クロスは貼り替えただけの状態だった。退去立ち会い時には、喫煙していたか否かは聞かれたが、どこまで請求するかなどの説明は無かった。クロスの全面貼替えの費用等は支払わなければならないものなのか聞きたい。

A：回答

（国土交通省で発している、賃貸住宅の退去に伴う「原状回復のガイドライン」について説明）
喫煙していた場合は通常の使用の範囲を超えているという考え方になります。ただし、経年劣化の部分については、減額の交渉の余地はあると思います。減額交渉するにあたりインターネット等で単価を調べたり、他の業者で見積もりをとってみたり、根拠となるものがあつた方が交渉しやすいと思います。双方だけの話し合いが難しいようであれば、第三者を入れての話し合いも検討されてはと思います。