

相 談 事 例

ID：03-03-013

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（10）

Q：ご相談内容

入居時クリーニング代として54,000円支払っていたが、退去するにあたり、入居者が煙草を吸っていたため、個人の過失についてはクリーニング代を充当できないと言われた。
契約書を確認すると、煙草を吸っていた場合はその限りではない等の一文は記載されていないように思われる。どうしたらよいか。
（法人名義で契約している賃貸住宅の実入居者からの相談）

A：回答

クリーニング代が充当出来ない理由が「煙草を吸っていたから」とのことですが、それでは、当初支払ったクリーニング代は何に充当されるのかを、まずは確認して下さい。返金されるのか、敷金と同様な扱いになるのか等を明確にした上で、喫煙をしていたことへの対応について話し合いを行って下さい。
クリーニング代の取扱いについて、賃貸借契約書では特に喫煙等の関係で記載が無いとすれば、その点についても交渉により、取扱いを決めることは可能と考えます。