

相 談 事 例

ID：03-03-015

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（12）

Q：ご相談内容

住んでいた賃貸住宅を退去するにあたり、管理会社から、たばこは吸っていたが、壁のクロスを全て張り替えると言われ、敷金を充当しても不足するので足りない分の修繕費用を請求されている。
クロス全面張り替えに伴う修繕費用全体が、いくらになるかも知られず、管理会社が言うには貸主の方が、より多く負担しているので不足額を支払うよう言われている。
どのように対応したら良いか。

A：回答

基本的考え方は、国交省で発出している「退去に伴う原状回復のガイドライン」に基づき交渉を行うこととなります。
第一に、クロスの張り替え等の原状回復修繕費用の全体の内訳明細書を出して貰い、内容を精査し、経年劣化の考え方と、たばこを吸っていたことに対する負担割合の考え方について交渉を行っていただくことになると思います。対応の方法等について不明な点は、弁護士等に法的な面のアドバイスを受けて下さい。