

相談事例

ID：03-03-020

相談タイトル

賃貸マンション退去に伴う諸費用の扱いについて（相談者がオーナーの部屋）

Q：ご相談内容

相談者が所有するマンションの部屋を賃貸で貸してある。（現入居者がいる状態で、旧オーナーから相談者に所有権移転が行われた）
6年間ほど入居した者が、退去することとなり、原状回復費用やハウスクリーニング代を敷金との相殺を考慮して請求したが、請求項目のほとんどについて、その様な金額は払えないとってきている。
どのように対応したら良いか聞きたい。

A：回答

賃貸住宅の退去に伴う原状回復費用については、国土交通省で発している、「原状回復にかかるガイドライン」を基本として、賃貸人、賃借人それぞれの負担内容を決めていくこととなります。
ハウスクリーニングの費用については、その目的が次の入居者のためのものとなることから、双方納得して上での特約として契約時に記載がある場合を除いては、入居者側の費用負担が認められないこともあります。
また、個々の具体的修繕内容については、例えば、クロスに傷があった場合のどの程度の面積部分までを入居者に負担して貰うか等については、各項目毎の協議が必要となると考えます。
入居していた方への説明や協議については、できる限り細かな内容の資料をそろえ、相手方の疑問点が極力少なくなるようにして、対応を図って下さい。