

## 相 談 事 例

ID : 03-03-021

### 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（15）

### Q：ご相談内容

約5年住んでいた賃貸物件を4月に退去した。退去する際、管理人と一緒に立会いをし、後日修繕費がかかるようなことは言われていた。最近になって約20万円の請求書が届いた。

今回退去に至った理由は、流しのシンクから水漏れし、流し台下の床が腐食していた。そのような使い方をしている人には住んでいてほしくない、と言われ、契約更新してもらえなかった。請求書には詳細が書かれていたが、流しの工事代がほとんどだった。負担割合についてもキッチン関係については負担割合が80%となっており、自己負担の割合が高い。

### A：回答

（契約書については、入居当初の賃貸借契約書はあるが、途中で管理会社が変わった時点での契約更新等の書類は持っていない。）

国土交通省で発している退去に伴う原状回復をめぐるトラブルとガイドラインについて説明。契約書の内容にもよりますが、経年劣化に該当するものに関しては負担割合について交渉の余地がありますので、まずは現状の契約内容を確認することが良いと考えます。