

## 相 談 事 例

ID：03-03-028

### 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（19）

### Q：ご相談内容

民間賃貸住宅を6年半借りていて、先日退去しました。更新は2年ごとに行っていました。退去時に壁紙の貼り替えとルームクリーニングを求められたのですが、それらは通常の損耗であり、負担する必要があるのでしょうか。また、クリーニングも次の入居者のために貸主が行うものと思うので、拒否したいと考えています。契約書には、退去時ルームクリーニングをするように記載されていました。

### A：回答

国土交通省のガイドラインには、通常使用による自然損耗の汚れについては家賃に含まれていると解されています。しかし契約約款などの特約で借主負担である旨明示されてある場合は借主負担となり得ます。なお、その場合でも、特約事項が社会通念上不当なものであればその特約を無効とする場合もあります。