

相談事例

ID : 03-03-033

相談タイトル

賃貸住宅退去に伴う原状回復について

Q：ご相談内容

ひと月前に退去した埼玉県内賃貸物件の、退去に伴う原状回復について、ルームクリーニング代3万5千円、エアコンクリーニング代1万円、クロスクリーニング代3,300円、キッチン特殊清掃費3,300円、浴室鏡研磨費3,300円、洗濯管特殊清掃費3,300円、浴室コーキング代6,600円、床剥離洗浄費21,000円、クロス張り替え費13,000円、諸経費5,000円、合計11万の請求。妥当なものなのか聞きたい。

A：回答

フローリングのワックスがけや借り主が通常の清掃をしていたにもかかわらず部屋全体のハウスクリーニングをすることは、グレードアップの要素が大きいため、本来は貸し主が負担すべき部分と考えられています。クロスの張り替えについても借り主がつけた傷や汚れではない部分については借り主が負担する必要は原則ありません。（各種クリーニングの扱いについて賃貸借契約書の特約事項等で別に取り決めがあるか確認が必要です）
特殊清掃費や各部個別洗浄費等とルームクリーニング代との関係が不詳であり、国土交通省で発している「原状回復のガイドライン」を基本に相手方と交渉を行ってみてはとを考えます。また、他の業者で見積もりを取ってそれを元に減額交渉をする方法もあると思います。交渉が難航するようであれば、弁護士による法律相談等の利用も検討してはと考えます。