

相談事例

ID：03-03-037

相談タイトル

賃貸住宅の退去（原状回復）費用について

Q：ご相談内容

賃貸住宅退去に伴う原状回復費用として管理会社から9万円の請求が届いた。9万円の内訳は、壁クロス貼替（全面）、粗大ごみ撤去費用、ハウスクリーニング代、ガラス戸のガラス交換とのことだが、それぞれの費用については教えてもらえなかった。ガラスについてはぶつけて割ってしまったので支払う意思はあるが、他の費用については納得できない。粗大ごみを置いていった覚えはないし、入居時に退去時ハウスクリーニング代を支払っている。壁クロスについても全面貼替費用を請求されるのはおかしい。

A：回答

賃貸住宅の退去に伴う原状回復費用につきましては、国土交通省で「ガイドライン」を発出していますので、ガイドラインであり法的拘束力はありませんが、原状回復の基本的考え方を示しているものですので参考にしてください。請求金額については、まずは内訳内容から、自然損耗や経年劣化部分の費用請求がないかを確認し、併せて、ハウスクリーニング費用の扱いを明確にしてください。壁クロスについては、全面貼替え費用の請求とすると、金額的に過小な感じがしますので、再度どの部分の請求なのかを確認してください。

基本的に請求してきている管理会社との協議により相談者の方の考えを伝えていくこととなりますので、相談者の方の話の根拠となる資料等を用意して話し合いを行ってください。

（協議が進まない場合には、必要により弁護士などに法的対応について相談してください）