

相談事例

ID：03-03-042

相談タイトル

賃貸住宅の退去に伴う原状回復について

Q：ご相談内容

借りていた賃貸住宅の退去に伴い、家主・リフォーム業者・相談者で退去立会をした。当日の集合時間は家主からの指定で午後4時（16時）から行われたが、電気は既に解約済のため薄暗くあまり良く見えず、それでも40分程かけて目視できる範囲で検査を行った。昨日、家主から電話があり、退去立会をした時には指摘されなかった箇所（網戸の破れ・ドアのキズ）について修理を求められたが納得できない。故意に破ったりキズを付けた覚えもない。法的な扱いについても弁護士等に聞いてみたい。

A：回答

追加で修理を求められた箇所については、相談者の方が確認されていない部分ですので、再度、家主・リフォーム会社の立会いを求め、説明を受けて下さい。そのうえで、追加修理箇所について、相談者の方に故意・過失や善管注意義務違反がない破損内容であれば、国土交通省で発している「賃貸住宅退去に伴う原状回復をめぐるガイドライン」をもとに家主と交渉されてはと思います。法的な扱いについての弁護士相談については、無料の専門相談（弁護士相談）を実施していますのでご利用下さい。