

相 談 事 例

ID : 03-03-043

相談タイトル

賃貸物件退去時のクリーニング代について

Q：ご相談内容

賃貸借契約後三ヶ月しか住んでいない賃貸住宅。都合により退去することとなったが、退去時のクリーニング代について入居したときは、掃除もされていない、穴が開いている箇所や汚れている箇所もあった。三ヶ月住んで退去する際に、ルームクリーニング代として22,000円（税込み）を敷金から差し引き返金すると言われた。納得できなかったので、問い合わせたところ、退去時のクリーニングと、次の入居者が入る前のクリーニング代の合算と言われた。退去にあたりこのようなクリーニング代を支払う必要があるのか。

A：回答

賃貸借契約書の中にルームクリーニングに関する特約事項等の記載があるか確認して下さい。（特約の項目にルームクリーニングについての記載は無いとのこと）

国土交通省から賃貸住宅の退去に伴う原状回復については、「原状回復のガイドライン」を出していて、そのなかでは、賃借人が通常の清掃・管理を実施している場合は、部屋全体のハウスクリーニングはグレードアップの要素があるので、賃貸人が負担すべきものと考えられています。ただし、賃貸借契約書において特約事項としてルームクリーニング代について記載されていることは多くあり、双方で合意している内容であれば契約として成立するので、記載内容に従うこととなります。特に記載が無いのであれば、ガイドラインを元に交渉をされてはと考えます。