

相談事例

ID：03-03-045

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

約5年入居していた1LDKの賃貸物件を退去するにあたり、退去修繕費約25万円を請求されている。ペット禁止の物件だったが小動物を飼っていたためクロスに傷が付きクロスの貼替費用だけで約10万円請求されていて、居間、寝室の張替と記載されている。居間の貼替は仕方ないが寝室にはほとんど傷は付いていない。管理会社に経年劣化は考慮されないのか確認すると、ペットを飼育していたので考慮されないと言われたが、考慮されないものなのか。修繕費約25万円は高すぎる。

A：回答

通常の使用であれば、壁クロスに付いては経年劣化が考慮されますが、ペット飼育が禁止されていたとのことですので、用法違反にあたる事からの扱いと考えられます。契約書に特約として、用法違反にかかる原状回復の取扱いがどのように記載されているかによりますが、減額交渉をされるのであれば傷がほとんど付いていない寝室について、クロス貼替費用の負担割合を交渉することは可能と考えます。