

# 相 談 事 例

ID : 03-03-051

## 相談タイトル

新築入居で7年住んでいた賃貸物件の原状回復について

### Q：ご相談内容

子どもがクロスに落書きをしてしまった。1,650円×30㎡で5万円程度の請求をされた。敷金1ヶ月支払っている。納得できない。金額は妥当なものか。原状回復のガイドラインから考えると6年で残存価値はないのではないのか。

### A：回答

国土交通省で発している「原状回復のガイドライン」から考えると壁クロスに関しては6年で残存価値が1円になるような負担割合を算定することとされています。ただし、お子さんが落書きをしてしまったことが張り替えの原因とすると、実際の取扱いの中では、借り主にも一定の負担を求められることはあると考えます。負担の単位としては㎡単位で請求することが望ましいとされていますが、実際は色合わせなども考慮し壁1面分の負担とするケースはあるようです。施工単価については、こちらでは高い、安いと言うことは言えませんので、インターネットで検索したり内装業者等から見積りをとるなどして、相場を掴み必要により施工金額や負担割合を減らしてもらうなどの交渉を行ってみてはと思います。