

相 談 事 例

ID : 03-03-052

相談タイトル

賃貸住宅退去に伴う原状回復費用について

Q：ご相談内容

5年間入居していたマンションを退去した。退去立会いはなく鍵を返還した後、現状回復費用として30万円の請求書が届いた。クロスやフローリングの補修費用とのことだが納得できないので不動産会社に連絡すると「退去時の決まりなので」とのことです。契約書にも退去時の原状回復についてはクリーニングのことしか記載されていない。支払わない旨の内容証明を送るのは弁護士に依頼しないとしないか。また、不動産会社が弁護士を立てた場合、こちらにも弁護士を立てないとしないか。

A：回答

本来であれば相談者と不動産会社で退去立会を実施し修繕する箇所について双方で確認する必要がありますが、修繕箇所についての説明もなく請求書の内訳も不明瞭とのことですので、まずは詳しい請求内容について不動産会社へ説明を求めることがよいと考えます。国土交通省では「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」というものを発していますので、現状回復に価格基本的な扱いについて確認して下さい。内容証明の発送は相談者の方が発するものですので、当然に本人のみでも発送は可能です。また、先方が弁護士を立てたからといって、必ずしも相談者の方が弁護士を立てる必要はありませんが、その場合、不動産会社の代理人である弁護士と交渉を行うこととなります。住まいの相談センターでは無料で弁護士による法律相談を定期的実施していますので、必要によりご利用を検討して下さい。