

## 相 談 事 例

ID : 03-03-053

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

8年間住んでいた賃貸住宅を退去した。台所ガス台の手入れが不十分であったために腐食してしまった。交換費用について請求されているが、経年劣化については費用負担から考慮してもらえないのか。

A : 回答

賃貸借契約書の中で特約等で取り決めが無ければ、基本的には国交省で発している「原状回復のガイドライン」の考え方で良いと思います。設備については、手入れを怠ったために汚損、腐食等が発生してしまった場合は、善管注意義務違反として賃借人が負担すべきものと考えられていますが、設備の交換費用の負担割合については経年劣化（耐用年数）の部分を考慮してもらうよう交渉できると考えます。