

相 談 事 例

ID： 03-03-056

相談タイトル

新築賃貸物件に1年居住の原状回復費用について

Q：ご相談内容

新築物件に1年間居住し、退去に伴う原状回復として、床とクロスのキズについて請求されている。クロスは荷物を運ぶ際にぶつけてできたキズ5mm四方の小さいキズなのに、25㎡のクロス張り替え（3万円程度）の請求があり、床は物を落としてできたキズで、小さなもので自然（通常）損耗の範囲と言える。管理会社からは、請求額を支払わないのであれば弁護士を入れると言われている。退去立ち会い時の書類にサインするように強要され、恐怖から仕方なくサインをしてしまった。

A：回答

退去立ち会い時の書類へのサインについては、原状回復に対する管理会社の示した内容を認めるものであれば、それが強要され恐怖から仕方なく行ったと言う事であれば、強要された等の状況を説明し撤回する必要があると考えます。直接話をして交渉を行うことが困難であれば、内容証明などを郵送するのもひとつの方法と思います。

その上で、退去に伴う原状回復については、国交省で発している「原状回復のガイドライン」にもとづき、過大な請求と考えられる部分について交渉を行う事になると考えます。管理会社側からは、弁護士を入れる等の言葉もあるようですが、裁判等になれば、費用や時間、精神的な苦痛もかかることなので、可能な限り、双方で協議・歩み寄りをして解決することが望ましいと思います。実際に管理会社側弁護士と話をする場合には、相談者の方も無料の法律相談などを利用しながら交渉を進めた方が良いと考えます。