

## 相談事例

ID：03-03-057

### 相談タイトル

賃貸住宅の退去に伴う原状回復費用について

### Q：ご相談内容

2LDKの部屋に8年程入居していた。退去するにあたり修繕費が約30万円請求されている。各室の壁紙と天井の張り替え請求があり特にLDKが高額で9万円弱の請求額。トイレで煙草を吸っていたのでトイレと洗面所は仕方ないと思うが、LDKの壁紙と天井は見た目には汚れていない。他に、エアコンのクリーニング、畳の表替え、襖の張り替えもあり、これらは契約書の退去時の事項に記載はされているが、襖については入居時からシミがあり交換すると言いながらそのままになっていた。また、エアコンクリーニング費用については契約書に記載されている金額よりも、1.5倍近い金額となっており納得できない。

### A：回答

煙草を吸っていたということですので、そのことによる汚れや臭いについては、原状回復の対象となり、基本的に相談者（賃借人）負担となりますが、納得できない部分については不動産業者に説明を求めて良いと思います。原状回復費用の見積内容が大まかで詳細がないのであれば、詳細が分かるものを提出していただくよう依頼しても良いと思います。煙草については壁等の汚れだけでなく臭いの問題もありますので、明確に線引きするのは難しいと思いますが、LDKでタバコを吸っていなかったという事であれば、相談してみても良いと思います。また、契約書に記載がある事項については基本的には契約書通りですが、襖の件については確認してみると、及びエアコンクリーニング費用についても契約書通りでないの、確認されることが良いと思います。