



生活*

バイロット

相談相次ぐ敷金トラブル

これから引っ越しのシーズンを迎えます。県内では、賃貸住宅を退去する際の敷金に関する苦情相談が多く寄せられています。

【事例】

8年間住んだアパートの退去に伴い、貸主から修理代として敷金を充當し、ほんの数千円しか返はれています。

▼請求された修理代に納得いかない場合

さないと言われた。敷金を16万円も払っているのに納得できない。

【アドバイス】

▼賃貸住宅の退去時

には原状回復義務がありますが、8年間借りた場合は、8年経過した状態で返せば良いことになっています。故意や過失による汚損や破損は、借り主の負担となります。通常の修理代による損耗や使用方法による損耗や退色は賃料に含まれるとされています。

修理代の明細、確認を

確認するなどし、管理会社や貸主とよく話し合いましょう。合意に至らず、敷金の返還請求額が60万円以下であれば、少額訴訟として簡易裁判所に申し立てることができます。

▼国土交通省が公表している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」には、修繕費用についての考え方等が示されており、法的な強制力はありませんが、一つの目安となります。借り主が負担ります。借り主が負担すべき原状回復費用の判断の参考にしてください。

備は時間の経過とともにその価値が減少していくことから、入居年数が長くなるほど借り主の負担割合が減ることになります。

▼また、入居する際に汚れや気付いた点があれば、必ずその場で家主に立ち会ってもらいましょう。退去時に写真を撮り、入居時から記録を残しておきましょう。あつた傷や汚れかどうか確認すると良いでしょう。

（県消費生活・男女共同参画プラザ）アイネス、☎097・534・0999 消費生

活相談電話

合については、家や設

立場から修理代の明細書を