



消費者注意報

Vol.8

さあ引っ越した!敷金は戻ってくるの!?

管理会社に
引っ越すこと言って
部屋の様子見に来てもらおう



まあ、掃除も普通にやっていたし
きれいなもんだよな



1 2
4 3

ええ!
敷金が返ってくるどころか、
逆に4万円も請求されちゃったよ...

数日後

請求書	
・畳張替え	4万円
・壁紙の張替え	4万円
・ハウスクリーニング	6万円
・鏡の取り換え	2万円
合計	16万円
お預かり敷金	▲12万円
ご請求額	4万円



やった!
きっと敷金はほぼ
もどってくるぞ!

特に壊れたところも
ありませんし
問題ないですね

引っ越し当日



京のチェックポイント!!

- Q. 退去することをいつまでに貸主(管理会社)に伝えればいいのか?
A. 契約書に退去予定日の何か月前までに通知が必要か書かれていますので、確認した上でできるだけ余裕をもって連絡しましょう。
- Q. 退去時に借主の負担となる修繕にはどんなものがあるの?
A. 国土交通省が作成したガイドラインでは、台所の油污れ、結露を放置したことにより拡大したカビやシミなど借主の管理が悪く発生・拡大したものや、ペットによる柱のキズ、クリーニングでは落とせないほどのタバコのヤニといった通常の使用によるものとはいえないと考えられるものについては借主負担という考え方が示されています。(参照先:裏面に記載)
- Q. トラブルにならないために、注意しておくことは?
A. 契約時には契約書をよく読み、原状回復や敷金の返還など内容をよく確認し分からない時は納得のいくまで説明を受けましょう。入居時の現状を写真(日付入り)にとっておきキズや汚れがある場合は貸主にも確認してもらい、記録として残しておきましょう。退去の際はきれいに掃除した上で明け渡し、退去時の点検には必ず立会いましょう。修繕費の請求を受けたときは明細書を求め、立会いの時に確認した内容とあっているか確認しましょう。

ご相談はお近くの消費生活センターへ

敷金の精算と原状回復に関するトラブル

賃貸住宅の退去時にハウスクリーニングや壁紙の張替といった費用を請求され、敷金が戻ってこないというトラブルがあります。部屋を汚したり傷つけたりしないよう注意しマナーを守って生活していた場合、借主が費用を負担する義務はありません。敷金の返還について納得できない部分があれば、貸主(または管理会社)に申し出て話し合しましょう。

また特約として退去時の費用負担が契約書に書かれている場合もあるので、契約書はよく読んでおくことが大切です。

話し合いで解決できない場合は、**裁判所での調停や少額訴訟制度**を利用することもできます。

参照:国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/genzyokaifuku.htm>

借主負担と考えられる主なもの



不安なときは
まずお電話を!

消費者ホットライン 0570-064-370
(お近くの消費生活相談窓口へつながります)

京都府消費生活安全センターくらしの相談 075-671-0004
高齢者消費生活ホットライン 075-671-0144

山城広域振興局商工労働観光室 0774-21-2426
南丹広域振興局商工労働観光室 0771-23-4438
中丹広域振興局商工労働観光室 0773-62-2506
丹後広域振興局商工労働観光室 0772-62-4304

消費生活土日祝日電話相談(緊急のみ) 075-257-9002