



海部地域消費生活センターニュース

令和8年2月号

賃貸住宅の契約トラブルに注意△

事例

アパートを退去した際、30万円もの高額な修繕費用を請求された。故意に破損させた箇所はないし、立会の時にも指摘されなかったため納得いかない。



トラブルを回避するポイントは？



契約時

重要事項（物件や設備の状況）の説明を受け、契約書の内容（特約の有無等）をよく確認しましょう。

入居前

貸主や管理会社の立会いのもと、キズや汚れ、設備の動作に問題がないかを確認し、写真に残しておきましょう。

入居中

設備機器等にトラブルが起きたら、すぐ貸主や管理会社に相談しましょう。通常使用での故障・破損の修理費用は、原則として貸主に負担する義務があります。

解約時

貸主や管理会社の立会いのもと、入居時の写真を参考に、修繕が必要な箇所を確認します。納得できない費用を請求された場合は、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」を参考に説明を求め、費用負担について話し合しましょう。



【貸主・借主いずれが負担すべきかについての一般的な例】



貸主負担と考えられる例	借主負担と考えられる例
家具の設置による床のへこみ、設置跡 日照による畳、クロスの変色 テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ 壁に張ったポスターや絵画の跡 壁等の画びょうの穴、ピン等の穴 自然に発生した網入りガラスの亀裂 鍵の取替え（破損・紛失がない場合） 全体のハウスクリーニング	落書き等の故意による毀損 タバコ等のヤニ、におい 飼育ペットによる柱等のキズ、におい 結露を放置したことにより拡大したカビ、シミ 風呂、トイレ、洗面台の水アカ、カビ 引っ越し作業で生じたキズ 鍵の紛失、破損による取替え 台所の油污れ

（参考）国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」

少しでも不安を感じたら、消費生活センターに相談しましょう。

まずはお電話ください☎

0567-23-0150

海部地域消費生活センター

対 象：海部地域の市町村に在住・在勤・在学の方

相談日時：月曜から金曜 9:00～16:30

（国民の休日と12月29日～1月3日を除く）

住 所：津島市西柳原町1丁目14番地（愛知県海部総合庁舎1階）