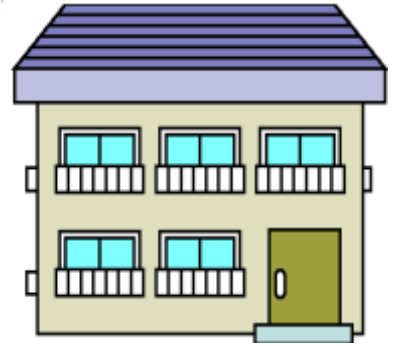


区報平成30年4月21日号掲載

消費生活センターから



賃貸住宅

賃貸住宅の退去時 トラブルを防ぐ住まい方

「賃貸住宅を退去したら、予想外に高い現状回復費用を請求された」との相談が多く寄せられています。トラブルを防ぐには、契約時に契約内容を十分確認し、入居中どのように住むのかが重要です。入居時・入居中の住まい方のポイントをご紹介します。

■入居事のポイント：物件の状態を確認し、記録を保管する。

入居する際は、貸主側の立ち会いのもと、傷や汚れ、建具等の立て付け、設備の不具合の有無をチェックしましょう。一覧表を作成し、部屋の状態写真も撮影して、一覧表と共に退去時まで保管しましょう。

■入居中のポイント1：掃除・手入れを行い、大切に住む。

室内やエアコン等設備の清掃、浴室・トイレ他配水の目詰まり防止等、掃除・手入れは借りている人の義務です。こまめに行いましょう。

借りている人には、退去時までの間、きれいな状態を保ち注意深く使用・管理する義務があります。

■入居中のポイント2：不具合・修繕はすぐ連絡・相談。

壁・天井の結露やカビ、雨漏り、設備等の不具合に気付いた時や、自分で損傷した場合は、すぐに貸主側へ連絡・相談しましょう。自己判断での修繕はしないことです。

修繕費用は借主の故意・過失ならば借主負担で、普通に使用して壊れた時や経年劣化等の場合は、貸主負担です。修繕が必要と知りながら借主が放置した場合は、借主負担になる場合があります。

適切な連絡・相談が貸主との信頼関係につながります。

■入居中のポイント3：ルール・マナーを守る。

契約書には、家賃の支払いや貸主側への連絡事項、ペット飼育の可否、周囲への迷惑行為の禁止等、入居中のルールが記載されています。ごみの分別収集等地域のルールと共に、マナーを守りましょう。