

# Story 5

## 賃貸アパート

●●● 退去したら高額な修理代の請求が！ ●●●



### アドバイス

#### 契約時や退去時のトラブルが多くあります。

- 契約は一度成立すると一方的に解約をすることはできません。以下の点に注意して、慎重に決めましょう。

#### 契約時

- できるだけ色々な物件を見て、比較検討して決めたか
- 急かされたり、雰囲気流されていないか

#### 入居時

- 家主や不動産業者と一緒に部屋の現状を確認し、気になるところは写真やメモに残したか
- 契約書のハウスクリーニング等に関する特約を確認したか

#### 退去時

- きれいに室内を清掃したか
  - 貸主、管理会社、不動産会社などと一緒に立ち合い確認をしたか
- ※アパートを借りたときは、大家さんの財産(部屋)を使用している立場として注意しながら使う義務があります(善管注意義務)。



### プラスα

#### 原状回復ってなに？

- 賃貸物件を退去するときに、借主の不注意でつけた傷や汚れを復旧することです。
- 国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では通常使用による破損や経年劣化によるものは家主の負担、通常の使用方法を超える使い方によって生じたものは借主(入居者)の負担とされています。

#### 敷金と礼金の違いは？

- 敷金は、不注意等による損傷の損害金や家賃滞納時の担保のために貸主に預けておくものであり、退去時に精算します。
- 礼金は、貸主に払う謝礼金であり、返金などはされません。