

退去時のトラブルを避けるために

通常、賃貸住宅を退去する際には、借主は原状回復義務を負います。皆さんがお住まいの借上げ住宅の場合、原状回復に要する費用は、退去修繕負担金として、初回の家賃支払い時に県から貸主に対しお支払いしています（1物件あたり家賃の1カ月分）。

しかし、入居者の皆さんの故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗等の修繕に係る費用は、入居者の負担になる場合があります。

次のような点に注意して、トラブルに遭わないようにしましょう！

◆退去時には、できる限り貸主、管理会社等（以下「貸主側」という）の立会いの下で部屋の現状を確認しましょう。

◆退去時に示された修繕費用の内訳に納得がいかない場合は、貸主側に十分な説明を求めましょう。

※当事者間で解決できないときは、物件所在地の簡易裁判所に御相談ください。

「民事調停」や「少額訴訟制度（60万円以下の金銭の支払いを求める訴えの場合）」の申立てができます。

※国土交通省では、原状回復の費用負担のあり方についての一般的な基準を公表しています。国土交通省ホームページ「[原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）](#)」で検索して御覧いただけます。

お困りになることが起きたときは、下記相談窓口まで御相談ください

山形県消費生活センター

TEL023-624-0999

(公社)山形県宅地建物取引業協会

TEL0800-800-7509(※)

(公財)全日本不動産協会山形県支部

TEL023-642-6658(※)

(※)貸主側が会員になっている協会に御連絡ください。