

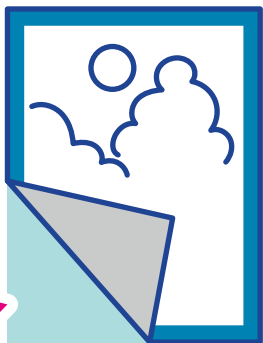
原状回復 トラブルにご注意

これから賃貸住宅へ入居・退去される方へ

原状回復 とは？

通常、賃貸住宅を退去する際には、借主は借りている部屋を「原状回復」して明渡す義務を負いますが、経年変化・通常損耗等の復旧費用について借主は負担する必要はありません。退去の際、借主・貸主どちらが費用を負担するかをめぐってトラブルにならないために、入居・退去する前から備えておくことが大切です。

Case.
1

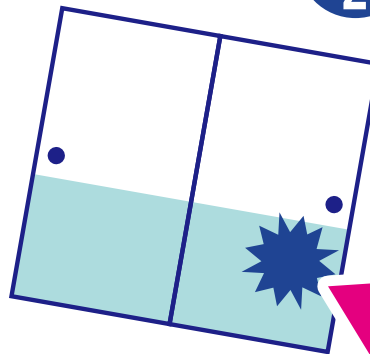


ポスターを貼っていて
壁紙に「日焼け跡」が
ついてしまった。



©2014 大阪府もすやん

Case.
2



襖に「穴」を
あけてしまった。

これって...

Q.借主・貸主どちらの負担？

答えはウラ面

原状回復の 基本的考え方

- ① 退去時の通常損耗等の復旧は、貸主が行うことが基本です。
- ② 入居期間中の必要な修繕は、貸主が行うことが基本です。
- ③ 上記と異なる特約を定める場合は、貸主・借主双方の明確な合意が必要です。

原状回復トラブルを防止するための手順

契約前

1. **契約前の説明**
貸主又は宅地建物取引業者は、契約前に原状回復の基本的な考え方の説明を借主に行いましょう。

入居前

2. **立会いなどによる物件確認**
貸主・宅地建物取引業者等と借主は、入居前の部屋の状況を、立会いや写真撮影・記録などにより、十分に確認しましょう。

入居中

3. **入居中の注意事項**
借主は善良な管理者としての注意を払い、契約内容やルールを守って適切に使用しましょう。また、入居中に不具合が生じた場合、貸主又は不動産管理業者等に連絡し、修繕について相談しましょう。

退去時

4. **立会いなどによる物件確認**
貸主・不動産管理業者等と借主は、退去時の部屋の状況を、立会いや写真撮影などにより、十分に確認しましょう。

5. **請求費用の書面交付・説明**
貸主・不動産管理業者等は、借主が負担する原状回復費用について、書面を交付して説明を行いましょう。

① 壁紙に日焼け跡がついてしまった

A. 答え **貸主負担**

考え方

壁にポスター等を貼ることによって生じるクロス等の変色は、主に日照などの自然現象によるもので、通常の生活による損耗の範囲と考えられるため、貸主負担となります。

② 襖に穴をあけてしまった。

A. 答え **借主負担**

考え方

通常の使用による損耗ではなく、借主の故意・過失によって生じた毀損については、借主に原状回復義務が発生するので、借主負担となります。



©2014 大阪府もずん

詳しくは
**大阪府版
ガイドライン**
を見てね！



上記のような
負担区分の例が
載っています

詳しくは
こちら



困った時の相談窓口

大阪府住宅相談室 TEL.06-6944-8269

相談場所 大阪市中央区大手前3-2-12 大阪府庁別館1階 受付時間 9時～12時、13時～17時 休業日 土日祝、年末年始