

令和6年度「賃貸住宅原状回復トラブル防止啓発月間」実施要領

1 目的

賃貸住宅の退去の際に、損耗等の補修や修繕の費用を貸主、借主のどちらが負担するのかといった原状回復をめぐるトラブルが問題となっており、大阪府ではこうしたトラブル防止のため、「賃貸住宅の原状回復トラブルを防止するために」（大阪府版ガイドライン）を作成し、周知啓発を行っている。

また、令和2年施行の改正民法において、借主の原状回復義務などが明文化されたが、依然、原状回復トラブルに関する相談が寄せられている状況に鑑み、借主の理解促進に向けた取組を一層進めることが必要と考えられる。

年度末は入居・退去が多くなることから、借主の原状回復に対する理解と関心を深め、トラブルを防止することを目的に、毎年2月から3月を「賃貸住宅原状回復トラブル防止啓発月間」とし、府内市町村、業界団体と連携して、大阪府版ガイドラインやトラブル防止の啓発動画等を活用した取組を集中的に実施する。

2 実施期間

令和7年2月1日（土）から令和7年3月31日（月）まで

3 実施方針

大阪府、府内市町村における広報等及び業界団体における自主的な取組による借主への周知啓発の強化

4 実施内容

○行政

- ・原状回復の考え方を分かりやすく伝える動画やチラシなど新たなツールを作成し、デジタルサイネージ等、様々なコンテンツにて周知
- ・トラブル防止啓発月間にあわせ、原状回復の考え方をさらに分かりやすく解説したチラシを作成し、府内高等学校等へ配布
- ・大阪府及び府内市町村の広報誌やホームページ、SNS への大阪府版ガイドライン等の掲載

○業界団体

- ・業界団体所属の各会員から借主に対して実施している、大阪府版ガイドラインを用いた原状回復の考え方に関する説明の徹底
(仲介業者) 借主への入居契約時の説明
(管理業者) 家主・借主への退去時等の説明
(家主) 会員に向けたセミナー等での周知や借主への説明
- ・原状回復の考え方を分かりやすく伝える動画、チラシなど新たなツールを活用した周知

関係団体

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会大阪府支部、一般社団法人大阪賃貸住宅経営協会