

# 賃貸住宅の「原状回復」トラブルが増えています！



## 原状回復とは？

一般的に賃貸住宅の契約において、借主（入居者）は退去時に**原状回復義務**を負うこととなります。原状回復と聞くと、入居した当時の状態に戻す必要があると考えるかもしれませんが、**必ずしもそうではありません**。原状回復とは、「賃貸人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・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・毀損を復旧すること」と**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**には示されています。

## どのような場合に原状回復義務は発生する？

よくある具体例としては以下のようなものがあります。

<借主（入居者）負担となるもの>

- ・結露を放置したことによるカビやシミの拡大
- ・ペットの飼育に伴う傷やにおいの発生
- ・タバコのヤニによる壁やクロスの汚れ



<貸主（大家）負担となるもの>

- ・破損及び紛失以外での鍵の取り替え
- ・冷蔵庫やテレビの設置に伴う壁紙の黒ずみ（電気ヤケ）
- ・床に生じた家具の設置跡



## トラブルを防ぐためには

- ① **契約前**に、契約書類の記載内容をよく確認しましょう。
- ② **入居時**には、賃貸物件の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。
- ③ **入居中**にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。
- ④ **退去時**には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。



くらしかんのキャラクター  
クラブビー

困った時は、**生活情報センターくらしかん（消費生活相談）**にご相談ください。

豊中市立生活情報センターくらしかん  
消費生活相談専用電話:06-6858-5070