

消費者啓発参考情報「くらしの110番」トラブル情報  
アパートの賃貸借契約 退去時のトラブルを防ごう！

【事例】

賃貸アパートを退去することになり、ハウスクリーニングの業者から提示された10万円ほどの見積書類に署名をした。その後、入居時の賃貸借契約書を確認したところ、ハウスクリーニング費用は6万円とあり、請求額が賃貸借契約書に記載された額より高額なことに気付いた。

3月、4月は、賃貸物件への入居や退去が多い時期です。退去時の精算額に関する疑問が生じたり、トラブルが発生することも少なくありません。

賃貸借契約を結ぶ際には、入居に関することだけでなく、入居中や退去時の状況まで見据え、物件の説明を聞いたり、契約内容を確認することが重要ですが、「契約時にしっかり説明を聞かなかった」「契約条件を見落とした」ために退去時などにトラブルになるケースが見られます。

【消費者へのアドバイス】

1. 賃貸借契約を交わす際は、契約書類の記載内容（特に、原状回復の特約として定める事項）を確認し、不明点があれば貸主側に確認しましょう。
2. 契約書類は後々のトラブルを防ぐためにも大切に保管し、契約更新時や退去時の他にも、必要に応じて内容を確認するようにしましょう。
3. 退去時の原状回復に関するトラブルを避けるため、入居時に物件の状態を確認し、既に汚損や破損している箇所は、写真や動画で記録を残しましょう。
4. 退去時には精算内容を確認し、不明点や納得できない点があれば、貸主側に説明を求めましょう。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」が参考になります。

困った時には、お近くの消費生活センター等にご相談ください。

消費生活センターへのお電話は、消費者ホットライン「188」へお掛けください。

（くらしの110番 2025年3月）